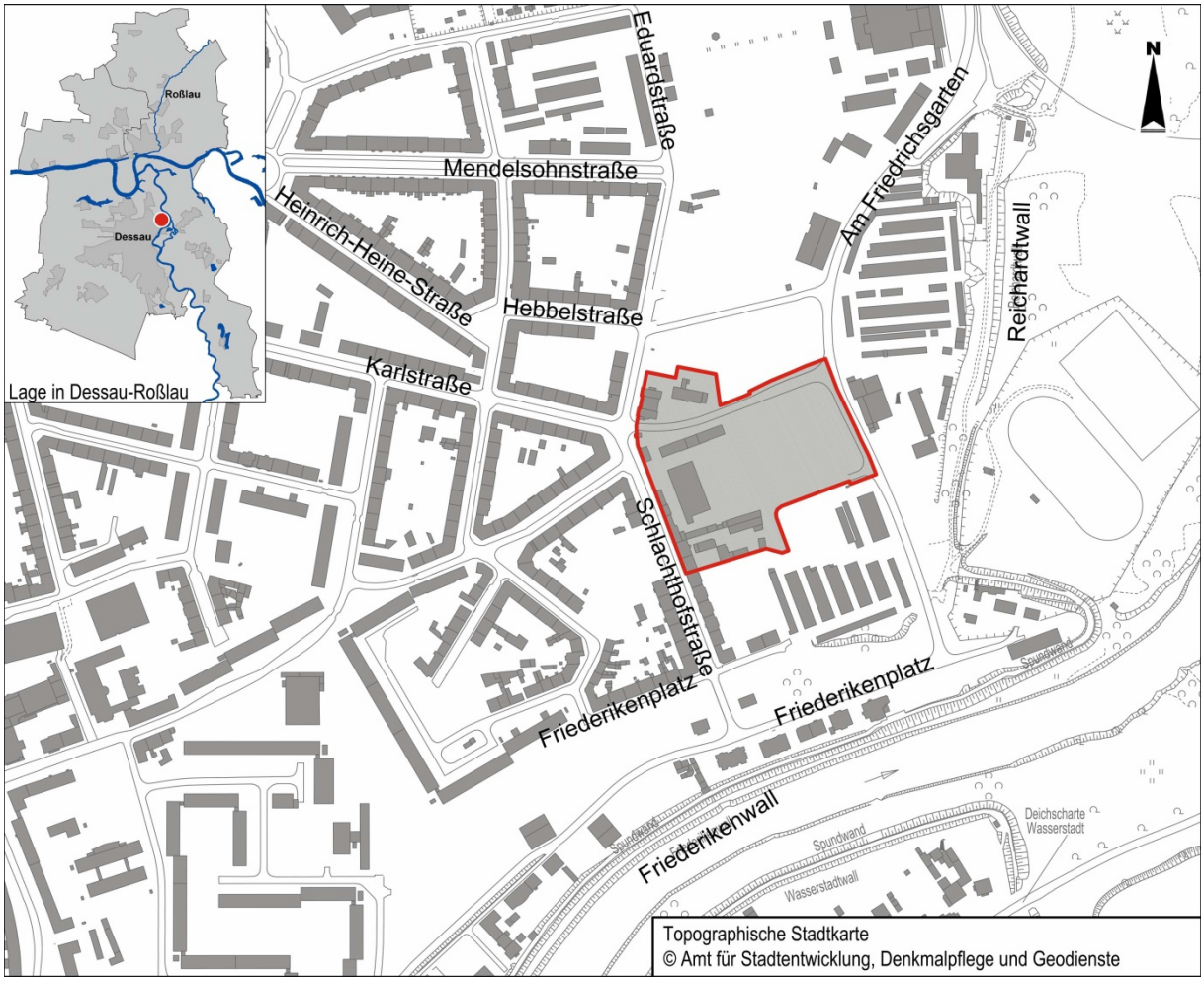


Abwägung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau - Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs am Standort des ehemaligen Schlachthofs Dessau-Nord

Anlage 2 zur BV/003/2018/III-61

Dessau-Roßlau, den 12. Dezember 2017

Impressum

Stadt Dessau-Roßlau
Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt 61 – Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste
Zerbster Straße 4
06844 Dessau-Roßlau
Internet: www.dessau-rosslau.de
E-Mail: stadtplanung@dessau-rosslau.de

Ihr Ansprechpartner: Herr Ingolf Schmidt
Tel.: 0340 2041161

Inhaltsverzeichnis

1. Stellungnahmen der Nachbargemeinden zum Vorentwurf 6

1.1 Stadt Coswig vom 11. Juni 2015 6

1.2 Stadt Zerbst vom 03. Juni 2015 6

1.3 Stadt Südliches Anhalt vom 01.06.2015 6

2. Stellungnahmen der Nachbargemeinden zum Entwurf 7

2.1 Stadt Coswig vom 11. April 2017 7

2.2 Stadt Zerbst vom 11. April 2017 7

2.3 Stadt südliches Anhalt vom 05. April 2017 7

3. Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen 8

4. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf 8

4.1 Landesverwaltungsamt Referat Raumordnung, Landesentwicklung vom 24. Juni 2015 8

4.2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 19. Mai 2015 11

4.3 Stadtwerke Dessau vom 20. Mai 2015 11

4.4 Fernwasserversorgung Elbaue Ostharz GmbH vom 20. Mai 2015 12

4.5 Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft vom 20. Mai 2015 13

4.6 HLKomm vom 24. Mai 2015 13

4.7 50Hertz vom 26. Mai 2015 13

4.8 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 26. Mai 2015 14

4.9 Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sa.-Anhalt NL Süd-Ost vom 26. Mai 2015 14

4.10 Landeszentrum Wald vom 26. Mai 2015 14

4.11 MITNETZ Gas vom 26. Mai 2015 15

4.12 Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 26. Mai 2015 15

4.13 Biosphärenreservat Mittlere Elbe vom 27. Mai 2015 17

4.14 Deutsche Bahn vom 27. Mai 2015 18

4.15 Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 01. Juni 2015 18

4.16 Handelsverband Sachsen-Anhalt vom 02. Juni 2015 19

4.17 Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 08. Juni 2015 19

4.18 Landesamt für Archäologie und Bergwesen vom 08. Juni 2015 20

4.19 GDMcom vom 11. Juni 2015 21

4.20 Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost vom 12. Juni 2015 22

4.21 Landesverwaltungsamt vom 18. Juni 2015 22
4.22 Landesamt für Verbraucherschutz vom 19. Mai 2015 25
4.23 Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 22. Juni 2015 25
5. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf 26
5.1 Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr vom 29. März 2017 26
5.2 Landesverwaltungsamt vom 12. April 2017 28
5.3 Deutsche Bahn vom 15. März 2017 28
5.4 Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung Forsten vom 30. März 2017 29
5.5 Landeszentrum Wald vom 21. März 2017 29
5.6 Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 16. März 2017 30
5.7 Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 07. März 2017 31
5.8 Landesamt für Verbraucherschutz vom 01. März 2017 31
5.9 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 10. März 2017 32
5.10 Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost vom 10. März 2017 32
5.11 Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt Technisches Büro Halle vom 28. März 2017 33
5.12 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Halle vom 07. März 2017 33
5.13 Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht vom 09. März 2017 33
5.14 Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 17. März 2017 34
5.15 Deutsche Telekom vom 06. März 2017 35
5.16 HLkomm vom 06. März 2017 36
5.17 Bundesnetzagentur Außenstelle Leipzig vom 06. März 2017 36
5.18 Stadtwerke Dessau vom 09. März 2017 36
5.19 GASCADE Gastransporte GmbH vom 10. März 2017 37
5.20 Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ Gas) vom 16. März 2017 38
5.21 Fernwasserversorgung Ostharz GmbH vom 06. März 2017 38
5.22 50Hertz vom 13. März 2017 38
5.23 GDMcom vom 29. März 2017 39
5.24 Heidewasser vom 14. März 2017 39
5.25 UHV Taube-Landgraben vom 07. März 2017 40
5.26 Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe vom 15. März 2017 40
6. Stellungnahmen der Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der Stadtverwaltung zum Vorentwurf 41

6.1 Amt 37 – Feuerwehr, Brand- und Katastrophenschutz vom 20. Mai 2015 ... 41
6.2 Amt 40 – Schulverwaltungsamt vom 20. Mai 2015 ... 41
6.3 Amt 65 – Zentrales Gebäude- und Liegenschaftsmanagement vom 26. Mai 2015 ... 42
6.4 Gleichstellungsbeauftragte vom 26. Mai 2015 ... 43
6.5 Amt 32 – Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 08. Juni 2015 ... 43
6.6 Amt 66 – Tiefbaumt vom 09. Juni 2015 ... 44
6.7 Amt 63 – Bauordnungsamt vom 11. Juni 2015 ... 45
6.8 Untere Denkmalschutzbehörde vom 15. Juni 2015 ... 45
7. Stellungnahmen der Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der Stadtverwaltung zum Entwurf ... 46
7.1 Gleichstellungsbeauftragte vom 11. April 2017 ... 46
7.2 Amt 32 – Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 10. März 2017 ... 46
7.3 Amt 37 – Feuerwehr, Brand – und Katastrophenschutz vom 10. März 2017 ... 47
7.4 Amt 40 – Schulverwaltungsamt vom 14. März 2017 ... 47
7.5 Amt 51 – Jugendamt vom 17. März 2017 ... 47
7.6 Amt 53 – Gesundheitsamt vom 07. März 2017 ... 48
7.7 Seniorenbeauftragter vom 14. März 2017 ... 48
7.8 Behindertenbeauftragter vom 14. März 2017 ... 48
7.9 Untere Denkmalschutzbehörde vom 03. April 2017 ... 48
7.10 Amt 61- Abteilung Geodienste vom 29. März 2017 ... 49
7.11 Amt 63- Bauordnungsamt vom 06. April 2017 ... 49
7.12 Amt 66- Tiefbauamt vom 15. März 2017 ... 50
7.13 Amt 83- Umweltamt vom 12. April 2017 ... 50
8. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Vorentwurf ... 53
8.1 Dr. Jahn Prignitz, Eduardstraße 33, 06844 Dessau-Roßlau vom 21. Mai 2015 ... 53
8.2 Familie Sommer, Kantstraße 3, 06844 Dessau-Roßlau vom 04. Juni 2015 ... 55
9. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Entwurf ... 60
9.1 Alter Schlachthof Dessau Bauträger GmbH, Karlstraße 30c, 06844 Dessau-Roßlau vom 21. März 2017 ... 60
9.2 CBH Rechtsanwälte Köln vom 21. März 2017 ... 61

1. Stellungnahmen der Nachbargemeinden zum Vorentwurf

1.1 Stadt Coswig vom 11. Juni 2015

Nachbargemeinden	Beschlussvorschlag zur Abwägung
… hiermit teilen wir Ihnen die Stellungnahme der Stadt Coswig (Anhalt) zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau „Schlachthof Dessau- Nord“ mit: Die Stadt Coswig (Anhalt) erhebt keine gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau „Schlachthof Dessau-Nord“.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis. Der Stadt Coswig wurde im Zuge der öffentlichen Auslegung des Entwurfs abermals die Gelegenheit zur Abstimmung gegeben. Angesichts der dazu abgegebenen Stellungnahmen sind Änderungen am Entwurf des Bauleitplans nicht erforderlich.

1.2 Stadt Zerbst vom 03. Juni 2015

Nachbargemeinden	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Nach Einsichtnahme in die Planungsunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass planungsrechtliche Belange der angrenzenden Ortschaften der Stadt Zerbst/Anhalt durch den o. g. Bebauungsplan und der im Parallelverfahren durchgeführten 7. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen sind bzw. nicht beeinträchtigt werden. Es gibt keine Hinweise, Anregungen und Bedenken zur Planung.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis. Der Stadt Zerbst wurde im Zuge der öffentlichen Auslegung des Entwurfs abermals die Gelegenheit zur Abstimmung gegeben. Angesichts der dazu abgegebenen Stellungnahmen sind Änderungen am Entwurf des Bauleitplans nicht erforderlich.

1.3 Stadt Südliches Anhalt vom 01.06.2015

Nachbargemeinden	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Nach Einsichtnahme in die Planungsunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass planungsrechtliche Belange der angrenzenden Ortschaften der Stadt Zerbst/Anhalt durch den o. g. Bebauungsplan und der im Parallelverfahren durchgeführten 7. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen sind bzw. nicht beeinträchtigt werden. Es gibt keine Hinweise, Anregungen und Bedenken zur Planung.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis. Der Stadt Südliches Anhalt wurde im Zuge der öffentlichen Auslegung des Entwurfs abermals die Gelegenheit zur Abstimmung gegeben. Angesichts der dazu abgegebenen Stellungnahmen sind Änderungen am Entwurf des Bauleitplans nicht erforderlich.

2. Stellungnahmen der Nachbargemeinden zum Entwurf

2.1 Stadt Coswig vom 11. April 2017

Nachbargemeinden	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Nach Einsichtnahme in die Planungsunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass planungsrechtliche Belange der Stadt Coswig (Anhalt) und der angrenzenden Ortschaften durch die Planung nicht betroffen sind bzw. nicht beeinträchtigt werden	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis. Änderungen am Entwurf des Bauleitplans sind nicht erforderlich.

2.2 Stadt Zerbst vom 11. April 2017

Nachbargemeinden	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Planungsrechtliche Belange der angrenzenden Ortschaften der Stadt Zerbst/Anhalt werden durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau nicht berührt bzw. nicht beeinträchtigt. Es gibt keine Hinweise, Anregungen und Bedenken zur Planung.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis. Änderungen am Entwurf des Bauleitplans sind nicht erforderlich.

2.3 Stadt südliches Anhalt vom 05. April 2017

Nachbargemeinden	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Hiermit teile ich Ihnen mit, dass die Stadt Südliches Anhalt zu der 7. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau keine Einwände, Bedenken oder Hinweise hat.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Zustimmung zur Kenntnis. Änderungen am Entwurf des Bauleitplans sind nicht erforderlich.

3. Nachbargemeinden ohne Stellungnahmen

Nachbargemeinden	Beschlussvorschlag zur Abwägung
• Stadt Aken • Stadt Oranienbaum-Wörlitz • Stadt Gräfenhainichen • Stadt Raguhn-Jeßnitz • Gemeinde Osternienburger Land	Das Fehlen der Stellungnahmen veranlasst die Stadt Dessau-Roßlau zu der Annahme, dass die Bauleitplanung auf die Belange dieser Nachbargemeinden keine Auswirkungen haben wird. Die Stadt Dessau-Roßlau stützt sich dabei auch auf die, ihr durch die Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen, die in der Begründung zur Bauleitplanung aufgeführt wurden. Der Stadt Dessau-Roßlau sind über die bereits berücksichtigten Aspekte hinaus keine weiteren Belange bekannt, die beachtet werden müssen bzw. für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind. Änderungen am Entwurf des Bauleitplans sind nicht erforderlich.

4. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf

4.1 Landesverwaltungsamt Referat Raumordnung, Landesentwicklung vom 24. Juni 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Das beantragte raumbedeutsame Vorhaben, Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Schlachthof Dessau-Nord", Stadtteil Dessau, der Stadt Dessau-Roßlau, ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. > Begründung der Raumbedeutsamkeit Gemäß § 3 Nr. 6 ROG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel. Der Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Schlachthof Dessau-Nord“, Stadtteil Dessau, der Stadt Dessau-Roßlau ist auf Grund der vorgesehenen Erweiterung der Verkaufsflächen und den damit verbundenen	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass die hier gegenständliche Bauleitplanung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Der Wortlaut der Stellungnahme wurde in ihren wesentlichen Bestandteilen inhaltsgleich in die Begründung zum Planentwurf übernommen. Der obersten Raumordnungsbehörde wurde damit im Zuge der öffentlichen Auslegung des Entwurfs abermals die Gelegenheit zur Abstimmung gegeben. Angesichts der dazu abgegebenen Stellungnahmen sind Änderungen am Entwurf des Bauleitplans nicht erforderlich.

Auswirkungen auf die Erfordernisse der Raumordnung raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. > Begründung der landesplanerischen Feststellung Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Voraussetzung für die Erhaltung und Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches in seiner Eigenschaft als Nahversorgungszentrum am Standort des ehemaligen Schlachthofes in Dessau-Nord durch die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimentsmarktes geschaffen werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan für den Stadtteil Dessau ist der westliche Teil der Fläche (ca. 2 ha) als gemischte Baufläche sowie der östliche Teil der Fläche (ca. 1 ha) als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Planänderung beinhaltet die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Versorgungsbereich“ für die gesamte Fläche. Der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind. Diese festgelegten Grundsätze und Ziele der Raumordnung sollen in die Regionalen Entwicklungspläne übernommen werden und, soweit erforderlich, konkretisiert und ergänzt werden. Die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen gelten fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Gem. LEP 2010, Z 36, ist Dessau-Roßlau Oberzentrum. Oberzentrum ist jeweils der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Das geplante Vorhaben befindet sich in der räumlichen Abgrenzung des Oberzentrums (siehe LEP 2010, Beikarte 2a). Gem. LEP 2010, Z 46, ist die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung an Zentrale	

Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden. Im Zentrenkonzept Dessau-Roßlau (April 2009) wird für das Nahversorgungszentrum Dessau - Schlachthof (Punkt 6.7) die Aussage getroffen, dass eine Agglomeration von zentrenrelevanten Angeboten des kurz- und mittelfristigen Bedarfs durch einen Vollsortimenter an diesem Standort möglich ist. Nach Prüfung der mir vorliegenden Unterlagen stelle ich als obere Landesplanungsbehörde fest, dass der Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Schlachthof Dessau-Nord“, Stadtteil Dessau, der Stadt Dessau-Roßlau nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht. > Rechtswirkung Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG. > Hinweise aus dem Raumordnungskataster Die obere Landesplanungsbehörde führt zur Sicherung der Erfordernisse der Landesplanung gemäß § 14 Abs. 1 LPIG ein Raumordnungskataster als aktuelles und raumbezogenes Informationssystem, welches ergänzend zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auch durch Fachgesetze festgelegte Schutzgebiete enthält. Die Träger raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen sollen das Raumordnungskataster gemäß § 14 Abs. 2 LPIG bereits in einem frühen Stadium der Vorbereitung von Planungen oder Maßnahmen nutzen und ihrerseits Unterlagen zur Fortschreibung des Katasters zur Verfügung stellen. Die Inhalte des Raumordnungskatasters des Landes Sachsen-Anhalt, die die Planung berühren, erhalten Sie auf Antrag kostenfrei in digitaler Form (Shape-Format, Koordinatensystem UTM WGS84 Zone 32) vom Landesverwaltungsamt in Halle, Referat 309/Raumordnungskataster. Als Ansprechpartnerin steht Ihnen Frau Hartmann, Tel. 0345/514-1516, gern zur Verfügung. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Es	

wird darum gebeten, die obere Landesplanungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.	

4.2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 19. Mai 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Durch das oben genannte Vorhaben werden Belange der Bundeswehr nicht berührt, es werden keine Einwände erhoben.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass Belange der Bundeswehr nicht berührt werden.

4.3 Stadtwerke Dessau vom 20. Mai 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Die Beschlüsse zur Aufstellung der 2. Änderung und zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord" vom 02.06.2014 sowie zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau zur "Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches am Standort des ehemaligen Schlachthofes Dessau-Nord vom 05.11.2014 (Vorentwurf Fassung vom 06.03.2015) wurden in unserem Hause geprüft. Im östlichen Randbereich des Grundstücks des geplanten Einkaufsmarktes - im Gehweg- und Randzonenbereich der Straße "Am Friedrichsgarten" - befinden sich Mittel- und Niederspannungskabelsysteme der Dessauer Stromversorgung GmbH. Diese sind bei den Erschließungstätigkeiten zu berücksichtigen und dürfen nicht überbaut werden. Bei Arbeiten im näheren Bereich dieser Leitungsbestände ist mit äußerster Vorsicht zu schachten. Sollten sich die Stromleitungsbestände auf dem zu veräußernden Erschließungsgrundstück befinden, sind die Leitungen mittels Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch für die Dessauer Stromversorgung GmbH dinglich zu sichern. Die in Variante 1 dargestellte Überbauung der PIanstraße C widerspricht dem abgestimmten Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungskonzept. Darüber hinaus gilt Folgendes: Die Anschlüsse für Trink-, Schmutz- und Regenwasser sind in der verlängerten	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Sie enthält Hinweise, die im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden werden. Sie betreffen nicht das Aufgabengebiet und damit den Darstellungsumfang des Flächennutzungsplanes als vorbereitenden Bauleitplan. Die Stellungnahme wird deshalb im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.

Karlstraße bis auf das Grundstück vorgestreckt. Weitere Anschlussmöglichkeiten für den Bereich PIanstraße C sind mit dem Neubau von öffentlichen Anlagen verbunden. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt hier über die PIanstraße B zum Friederikenplatz (PIanstraße A). Die Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation ist begrenzt möglich. Da in den Flurstücken 9747, 9748 bzw. 9749 eine Fernwärme-Verteilerleitung T0500 liegt und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch, Blatt 13542 vom 05.05.2004, eingetragen ist, favorisiert die Fernwärmeversorgungs-GmbH Dessau für die Bebauung der Grundstücke nur die Bebauungsplankonzeption Variante 2, die in Anlage 2 des Schreibens der Stadt vom 04.05.2015 beschrieben wurde. Aus Sicht des ÖPNV gibt es zur 2. Änderung und zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Schlachthof Dessau-Nord" sowie zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau keine weiteren Hinweise. Bei Einhaltung der gültigen Vorschriften und Beachtung vorgenannter Hinweise stimmen die Medienträger der DVV-Stadtwerke Dessau der 2. Änderung und zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes 147 "Schlachthof Dessau-Nord" sowie der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau grundsätzlich zu.	

4.4 Fernwasserversorgung Elbaue Ostharz GmbH vom 20. Mai 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**
Unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlage oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz GmbH befinden.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung der Belange der Elbaue-Ostharz GmbH im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich.

4.5 Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft vom 20. Mai 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Mit der 7. Änderung wurde das Planungsgebiet westlich über die Schlachthofstraße erweitert. Im östlichen Bereich des FNP befindet sich der Hochwasserschutzdeich Reichhardswall. Nach WG LSA §97 Abs.2 ist ein Abstand der baulichen Anlagen zum Deich von 50,0 m einzuhalten. Das Mindestmaß im Süd-Ost Eckbereich beträgt ca. 20,0 m. Für den Teilbereich des 50-m-Streifens (AVS) ist beim Landesverwaltungsamt, Obere Wasserbehörde eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Im neuen weiteren Planungsgebiet befinden sich keine Gewässer I. Ordnung sowie wasserwirtschaftliche Anlagen, für die der LHW nach WG LSA unterhaltungspflichtig ist.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung der Belange des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft im weiteren Aufstellungsverfahren ist nicht erforderlich. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung liegt entgegen der Annahmen des LHW mit 70 Metern Abstand zum Reichhardswall außerhalb der wasserrechtlichen Bauverbotszone.

4.6 HLKomm vom 24. Mai 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Im Planungsgebiet befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unserer Rechtsträgerschaft. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es seitens HLkomm keine Einwände oder Bedenken. Wir stimmen der Maßnahme zu.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung der Belange der HLKomm im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich.

4.7 50Hertz vom 26. Mai 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass sich im o. g. Plangebiet derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH (u. a. Umspannwerke, Freileitungen und Informationsanlagen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung der Belange der 50Hertz Transmission GmbH im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich.

4.8 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 26. Mai 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Als Träger öffentlicher Belange ist der Bund, soweit die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig ist, durch das oben genannte Verfahren nicht berührt.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich.

4.9 Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sa.-Anhalt NL Süd-Ost vom 26. Mai 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen teile ich mit, dass die Belange des Landesbetriebes Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt, Niederlassung Süd-Ost, nicht betroffen sind. Das Land Sachsen-Anhalt ist von keinem der betroffenen Grundstücke Eigentümer.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich.

4.10 Landeszentrum Wald vom 26. Mai 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Das Betreuungsforstamt Dessau hat den Vorentwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau (Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereich am Standort des ehemaligen Schlachthofs Dessau-Nord) in der Fassung vom 6. März 2015 gemäß § 26 a Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 13.04.1994 (GVBI. LSA Nr. 17/1994, S. 520), zuletzt geändert durch das Gesetz über die Änderung von Zuständigkeiten im Bereich Landwirtschaft, Forsten und Umwelt vom 18.12.2012(GVBI. LSA Nr. 26/2012, S. 649), geprüft. Entsprechend der eingereichten Planunterlagen ist Wald im Sinne § 2 Abs. 1 und 2 WaldG LSA nicht betroffen. Aus diesem Grund werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich.

4.11 MITNETZ Gas vom 26. Mai 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen. Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt. Hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der MITNETZ Gas wurde 2017 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Danach behält die Stellungnahme vom 26.05.2015 in allen Punkten für weitere zwei Jahre ihre Gültigkeit. Eine Änderung am Planentwurf war danach nicht erforderlich.

4.12 Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 26. Mai 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Erfordernisse der Raumordnung für die Region sind in folgenden Raumordnungsplänen festgelegt worden. • Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010 vom 16.02.2011, GVBIm, LSAS.160) • Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006). Gem. § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne der Planungsregionen fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. • Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP Windenergie vom 29.11.2012, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.01.2013, in Kraft getreten am 23.02.2013 nach Veröffentlichung der Genehmigung in den Amtsblättern des Landkreises Wittenberg am 16.02.2013, des Landkreises Anhalt-Bitterfeld am 22.02.2013, der kreisfreien Stadt	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Wortlaut der Stellungnahme wurde in ihren wesentlichen Bestandteilen inhaltsgleich in die Begründung zum Planentwurf übernommen. Der Regionalen Planungsgemeinschaft wurde damit im Zuge der öffentlichen Auslegung des Entwurfs abermals die Gelegenheit zur Abstimmung gegeben. Angesichts der dazu abgegebenen Stellungnahmen sind Änderungen am Entwurf des Bauleitplans nicht erforderlich.

Dessau-Roßlau am 23.02.2013) • Sachlicher Teilplan "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt- Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV, Beschluss vom 27.03.2014, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 23.06.2014, in Kraft getreten am 26.07.2014, Amtsblatt Landkreis Wittenberg vom 19.07.2014, Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 25.07.2014, Stadt Dessau-Roßlau vom 26.07.2014) Im 3 ha großen Bereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans, der bisher gemischte und gewerbliche Bauflächen vorsieht, soll eine Sonderbaufläche "Zentraler Versorgungsbereich" festgelegt werden. Hauptsächlich ist beabsichtigt, einen Vollsortimentverbrauchermarkt zu etablieren. Folgende Erfordernisse der Raumordnung wurden in o. g. Raumordnungsplänen für den Planbereich bestimmt: • Oberzentrum ist jeweils der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt Dessau-Roßlau einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (Ziel 36 LEP-ST 2010). Der Planbereich befindet sich gem. Beikarte 2a LEP-ST 201 0 im Oberzentrum. • Die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § **11** Abs. 3 der BauNVO ist an Zentrale Orte der oberen oder mittleren Stufe zu binden. (Ziel 46 LEP-ST 2010) • Die in diesen Sondergebieten entstehenden Projekte dürfen mit ihrem Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten, sind städtebaulich zu integrieren, dürfen eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden, sind mit qualitativ bedarfsgerechten Linienverkehrsangeboten des ÖPNV sowie mit Fuß- und Radwegenetzen zu erschließen, dürfen durch auftretende Personenkraftwagen- und Lastkraftwagenverkehre	

zu keinen unverträglichen Belastungen in angrenzenden Siedlungs-, Naherholungs- und Naturschutzgebieten führen. (Ziel 48 LEP-ST 2010) Hinweis zu Kapitel 3.2 der Begründung Mit dem Inkrafttreten des STP DV sind die Festlegungen der Kapitel 5.1 und 5.2 des REP A- B-W aufgehoben worden.	

4.13 Biosphärenreservat Mittlere Elbe vom 27. Mai 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**
Im Ergebnis der Prüfung der Planänderung nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen unter Berücksichtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates Folgendes mitteilen: Die bisherige Darstellung im genehmigten Flächennutzungsplan von 2004 enthält für den Geltungsbereich ca. 2 ha Gemischte Baufläche (M) im westlichen Teil und ca. 1 ha Gewerbliche Baufläche (G) im östlichen Teil. Dieser soll nunmehr als 3 ha Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Zentraler Versorgungsbereich" dargestellt werden. Die Sonderbaufläche befindet sich nicht im Biosphärenreservat Mittelelbe und Mittlere Elbe, allerdings im Gartenreich Dessau-Wörlitz. Hinweise darauf, dass Belange im grenznahen Bereich berührt werden, sind in diesem Vorentwurf nicht zu erkennen.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Biosphärenreservatsverwaltung wurde angesichts der Stellungnahme im Zuge der öffentlichen Auslegung des Entwurfs abermals die Gelegenheit zur Abstimmung gegeben. Eine unzulässige Beeinträchtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates im grenznahen Bereich ist danach durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu befürchten. Angesichts der dazu abgegebenen Stellungnahmen sind Änderungen am Entwurf des Bauleitplans nicht erforderlich.

4.14 Deutsche Bahn vom 27. Mai 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren. Durch das o. g. Vorhaben werden die Belange der DB AG und Ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich.

4.15 Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 01. Juni 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Die Beteiligung bezüglich der Fortführung des o.a. Flächennutzungsplans habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft. Zu den Planungsabsichten selbst habe ich keine Bedenken oder Anregungen. Ich möchte aber darauf hinweisen, dass im Plangebiet Grenzeinrichtungen vorhanden sind, welche gegebenenfalls durch zukünftige Bautätigkeit zerstört werden können. In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Regelung nach § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBI. LSA S. 716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBI. LSA Nr. 21/2012 S. 510), wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt. Insofern hat der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger gegebenen-	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Sie enthält Hinweise, die im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden werden. Sie betreffen nicht das Aufgabengebiet und damit den Darstellungsumfang des Flächennutzungsplanes als vorbereitenden Bauleitplan. Die Stellungnahme wird deshalb im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.

falls dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine nach § 1 des o.a. Gesetzes befugte Stelle durchgeführt werden. Zusätzlich bitte ich bei der Erstellung von Ausschreibungsunterlagen aufzunehmen, dass der für die Baumaßnahmen verantwortliche Träger dafür zu sorgen hat, dass im Falle der Gefährdung von Grenzmarken rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten die erforderliche Sicherung durchgeführt wird.	

4.16 Handelsverband Sachsen-Anhalt vom 02. Juni 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**
Die Planung sieht die Ansiedlung eines Vollsortimenters im zentralen Versorgungsbereich Dessau-Schlachthof vor. Die durchgeführte Verträglichkeitsuntersuchung bescheinigt dem Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Dessau-Roßlau, so dass von unserer Seite keine Bedenken gegen das Planvorhaben bestehen.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme des Handelsverbandes zur Kenntnis und zieht daraus den Schluss, an den Zielen und Darstellung der Bauleitplanung festhalten zu können. Änderungen für den Entwurf der Bauleitplanung waren daher nicht erforderlich.

4.17 Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 08. Juni 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**
Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden: <u>Bergbau</u> Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberg-	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme des Landesamtes zur Kenntnis und zieht daraus den Schluss, an den Zielen und Darstellung der Bauleitplanung festhalten zu können. Änderungen für den Entwurf der Bauleitplanung waren daher nicht erforderlich.

gesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor. Bearbeiter/-in: Herr Thurm (0345 - 5212 187), Frau Huch (0345 - 5212 226) <u>Geologie</u> Geologische Belange stehen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau-Roßlau „Schlachthof Dessau-Nord“ nicht entgegen. Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 - 5212 151)	

4.18 Landesamt für Archäologie und Bergwesen vom 08. Juni 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**
Zu oben genanntem Vorhaben erhalten Sie aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LDA) folgende fachliche Stellungnahme zu archäologischen Belangen: Gegen die 7. Änderung bestehen aus Sicht der Archäologie keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings berührt die von Ihnen vorgelegte Planung ein Gebiet von archäologischer Relevanz, Innerhalb des Plangebietes wurden Nachweise einer mittelalterlichen Besiedlung erbracht. Die Belange der Archäologie wurden in der Planung angemessen berücksichtigt.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme des Landesamtes zur Kenntnis und zieht daraus den Schluss, an den Zielen und Darstellung der Bauleitplanung festhalten zu können. Der Hinweis, dass die dem Landesamt vorgelegte Planung ein Gebiet von archäologischer Relevanz berührt und innerhalb des Plangebietes Nachweise einer mittelalterlichen Besiedlung erbracht wurden, ist inhaltsgleich in den Entwurf der Planbegründung übernommen worden. Damit wurde sichergestellt, dass der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan für das Gebiet, ebenso der Eigentümer darauf angemessen reagieren können.

4.19 GDMcom vom 11. Juni 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig ("ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, die GDMcom am weiteren Verfahren zu beteiligen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS und VGS gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom. Bei Rückfragen steht Ihnen o.g. Sachbearbeiter/in gern zur Auskunft zur Verfügung.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der GDMcom wurde angesichts der Stellungnahme im Zuge der öffentlichen Auslegung des Entwurfs abermals die Gelegenheit zur Abstimmung gegeben. Angesichts der dazu abgegebenen Stellungnahmen gleichen Inhalts sind Änderungen am Entwurf des Bauleitplans nicht erforderlich.

4.20 Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost vom 12. Juni 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Am 19.05.2015 erhielt ich die Information über die frühzeitige Beteiligung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau und die Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme. Die im Internet dazu eingestellten Planunterlagen habe ich geprüft. Im Ergebnis der Überprüfung ist festzustellen, dass die Belange der Landesstraßenbaubehörde nicht berührt werden. Die 7. Änderung des o. g. Flächennutzungsplans erhält die Zustimmung	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme des Landesamtes zur Kenntnis und zieht daraus den Schluss, an den Zielen und Darstellung der Bauleitplanung festhalten zu können. Änderungen für den Entwurf der Bauleitplanung waren daher nicht erforderlich.

4.21 Landesverwaltungsamt vom 18. Juni 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Im Beteiligungsverfahren nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich als Träger öffentlicher Belange nachfolgende gebündelte Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes ab. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Meine Behörde nimmt keine Vorabwägung vor. Diese Stellungnahme enthält die Einzelstellungnahmen der Fachreferate wie folgt:	
1. Als obere Luftfahrtbehörde und Erlaubnisbehörde für den Großraum¬ und Schwerverkehr (Referat 307) Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stehen dem Vorhaben aus ziviler luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände entgegen.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und zieht daraus den Schluss, an den Zielen und Darstellung der Bauleitplanung festhalten zu können. Änderungen für den Entwurf der Bauleitplanung waren daher nicht erforderlich.
2. Als obere Landesplanungsbehörde (Referat 309) Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates liegt gegenwärtig keine Stellungnahme vor. Die Stellungnahme reiche ich Ihnen umgehend nach, sofern	Die Stellungnahme ist zwischenzeitlich eingegangen und unter Pkt. 4.1 dieser Abwägung separat auf ihre Relevanz für die Abwägung geprüft worden. Im Ergebnis stellt sich das Vorhaben als mit den Erfordernissen der Raumord-

die Hinweise und Anregungen für die eingereichte Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind.	nung vereinbar dar.
3. Als obere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Referat 401) Nach Prüfung der zu diesem Vorhaben beigebrachten Unterlagen stelle ich fest, dass durch die Maßnahme keine Belange berührt sind, die meinen Aufgabenbereich als obere Abfallbehörde berühren. Innerhalb der Umgrenzung des Geltungsbereiches befinden sich keine Deponien in Zuständigkeit des LVwA. Hinweis Die Belange des Bodenschutzes werden durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises wahrgenommen.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und zieht daraus den Schluss, an den Zielen und Darstellung der Bauleitplanung festhalten zu können. Änderungen für den Entwurf der Bauleitplanung waren daher nicht erforderlich. Die untere Bodenschutzbehörde wurde separat beteiligt. Lt. der Stellungnahme der Behörde vom 12.04.2017 ist die geplante Nutzung aus bodenschutzrechtlicher Sicht mit den vorliegenden Boden- und Nutzungsverhältnissen vereinbar.
4. Als obere Immissionsschutzbehörde (Referat 402) Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates wird keine Stellungnahme erstellt.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und zieht daraus den Schluss, an den Zielen und Darstellung der Bauleitplanung festhalten zu können. Änderungen für den Entwurf der Bauleitplanung waren daher nicht erforderlich.
5. Als obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) Wahrzunehmende Belange in Zuständigkeit des Referates 404 - Wasser - werden nicht berührt.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und zieht daraus den Schluss, an den Zielen und Darstellung der Bauleitplanung festhalten zu können. Änderungen für den Entwurf der Bauleitplanung waren daher nicht erforderlich.
6. Als obere Behörde für Abwasser (Referat 405) Durch das geplante Vorhaben werden derzeit keine abwassertechnischen Belange in Zuständigkeit des Landesverwaltungsamtes Referat 405 berührt.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und zieht daraus den Schluss, an den Zielen und Darstellung der Bauleitplanung festhalten zu können. Änderungen für den Entwurf der Bauleitplanung waren daher nicht erforderlich.
7„ Als obere Naturschutzbehörde (Referat 407) Von der 7. Änderung des hier benannten Flächennutzungsplanes werden keine Belange der oberen Naturschutzbehörde berührt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Natur-	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und zieht daraus den Schluss, an den Zielen und Darstellung der Bauleitplanung festhalten zu können. Änderungen für den Entwurf der Bauleitplanung waren daher nicht erforderlich.

schutzbehörde der Stadt Dessau-Roßlau, auf deren Stellungnahme hiermit verwiesen wird. Hinweis: Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.	Die untere Naturschutzbehörde wurde separat beteiligt. Lt. der Stellungnahme der Behörde vom 12.04.2017 wurde auf die vertiefende Bearbeitung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes verwiesen. Eine angemessene Berücksichtigung der Belange wird damit durch die Stadt sichergestellt. Hinzu kommt die obligatorische Pflicht, der Begründung zum Bauleitplan einen Umweltbericht beizufügen. Auch dieser Pflicht ist die Stadt im Zuge der öffentlichen Auslegung nachgekommen.
8. Als obere Denkmalschutzbehörde und UNESCO-Weltkulturerbe (Referat 502) Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates liegt gegenwärtig keine Stellungnahme vor. Die Stellungnahme reiche ich Ihnen umgehend nach, sofern die Hinweise und Anregungen für die eingereichte Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Stellungnahme ist nicht nachgereicht worden, auch nicht im Zuge der nachfolgenden öffentlichen Auslegung und erneuten Trägerbeteiligung. Die Stadt zieht daraus den Schluss, an den Zielen und Darstellung der Bauleitplanung festhalten zu können. Änderungen für den Entwurf der Bauleitplanung waren daher nicht erforderlich.
9. Als obere Behörde für Hoheitsangelegenheiten, Gefahrenabwehr, Ausländerangelegenheiten (Referat 201) Zu den öffentlichen Belangen dieses Referates liegt gegenwärtig keine Stellungnahme vor. Die Stellungnahme reiche ich Ihnen umgehend nach, sofern die Hinweise und Anregungen für die eingereichte Bauleitplanung von fachlicher Relevanz sind.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Stellungnahme ist nicht nachgereicht worden, auch nicht im Zuge der nachfolgenden öffentlichen Auslegung und erneuten Trägerbeteiligung. Die Stadt zieht daraus den Schluss, an den Zielen und Darstellung der Bauleitplanung festhalten zu können. Änderungen für den Entwurf der Bauleitplanung waren daher nicht erforderlich.
Hinweis zur Datensicherung Die obere Landesplanungsbehörde führt gemäß § 14 Landesplanungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung genehmigter Bauleitplanungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung der o. g. Bauleitplanung (Bekanntmachung) in Kenntnis zu setzen und mir eine Kopie der kartographischen Darstellung des Plangebietes in der genehmigten Fassung zu übergeben.	Sobald die Genehmigung für den geänderten Bauleitplan vorliegt, wird dem Hinweis Folge geleistet. Anforderungen an den Inhalt des Bauleitplans und seiner Begründung ergeben sich daraus nicht.

4.22 Landesamt für Verbraucherschutz vom 19. Mai 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt. Fachliche Stellungnahme erfolgt im Genehmigungsverfahren Sehr geehrte Damen und Herren, die Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 02.07.2004 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSchZustVO) vom 02. Juli 2009 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung. Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Landesamt für Verbraucherschutz, Dez. 54 Gewerbeaufsichtsamt Ost, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, S. 1283), wird hingewiesen.	Sobald die Genehmigung für ein Bauvorhaben im Plangebiet bei der Stadt beantragt wird, soll dem Hinweis Folge geleistet werden. Anforderungen an den Inhalt des Bauleitplans und seiner Begründung ergeben sich daraus indessen nicht.

4.23 Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 22. Juni 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird. Fachliche Stellungnahme: Gegen das o. g. Vorhaben bestehen seitens des ALFF Anhalt keine Bedenken.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Dem ALFF Anhalt wurde angesichts der Stellungnahme im Zuge der öffentlichen Auslegung des Entwurfs abermals die Gelegenheit zur Abstimmung gegeben. Angesichts der dazu inhaltsgleich abgegebenen Stellungnahme vom 30. März 2017 sind Änderungen am Entwurf des Bauleitplans nicht erforderlich.

5. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf

5.1 Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr vom 29. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Sie erhielten mit Schreiben vom 24.06.2015 durch die zu diesem Zeitpunkt für die landesplanerische Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zuständige obere Landesplanungsbehörde eine landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf (Stand: 06.03.2015). In dieser Stellungnahme wurde die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt. Mit Inkrafttreten des Landesentwicklungsgesetzes (LEntwG) am 01.07.2015 ist gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG die Zuständigkeit für die landesplanerische Abstimmung ebenso wie für die Feststellung der Raumbedeutsamkeit von Planungen, Maßnahmen und Vorhaben auf die oberste Landesentwicklungsbehörde übergegangen. Die bis zum 30.06.2015 zuständige obere Landesplanungsbehörde, Referat 309 (Raumordnung, Landesentwicklung) des Landesverwaltungsamtes (LVwA) als bis dahin in Sachsen-Anhalt eingerichtete Mittelinstanz der Landesplanungsbehörden, ist mit dem 01.07.2015 aufgelöst worden. Nach Prüfung des jetzt vorliegenden Entwurfes stelle ich als oberste Landesentwicklungsbehörde fest, dass die landesplanerische Feststellung vom 24.06.2015 weiterhin ihre Gültigkeit behält.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt zur Kenntnis, dass die hier gegenständliche Bauleitplanung nach wie vor mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Änderungen am Entwurf des Bauleitplans und seiner Begründung sind nicht erforderlich.
> Hinweis zur Datensicherung Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung der o. g. Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen	Sobald die Genehmigung für ein Bauvorhaben im Plangebiet bei der Stadt beantragt wird, soll dem Hinweis Folge geleistet werden. Anforderungen an den Inhalt des Bauleitplans und seiner Begründung ergeben sich daraus indessen nicht.

durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen. Mit dieser Stellungnahme wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt. Anlage Rechtsgrundlagen: Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBI.S. 170), Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) vom 16.02.2011 (GVBI. LSAS.160) Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W), beschlossen durch die Regionalversammlung am 07. Oktober 2005, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 09. November 2005, in Kraft seit 24. Dezember 2006, Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ vom 27.03.2014, in Kraft seit 26.07.2014.	

5.2 Landesverwaltungsamt vom 12. April 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Aus Sicht des Landesverwaltungsamtes, unter Beteiligung der Fachreferate • obere Verkehrsbehörde (Referat 307), • obere Behörde für Wasserwirtschaft (Referat 404) und • obere Naturschutzbehörde (Referat 407) lässt sich im Ergebnis feststellen, dass keine Belange berührt werden, die den Aufgabenbereich der oberen Landesbehörde betreffen.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und zieht daraus den Schluss, an den Zielen und Darstellung der Bauleitplanung festhalten zu können. Änderungen am Entwurf der Bauleitplanung sind daher nicht erforderlich.
Es wird auf die Stellungnahmen der unteren Behörde der Stadt Dessau- Roßlau, insbesondere für die Bereiche Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser, verwiesen.	Die unteren Behörden wurden beteiligt. Lt. der Stellungnahme der Behörden vom 12. April 2017 stellt sich die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes als mit den von den Bereichen Naturschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz und Wasser zu vertretenden Belangen vereinbar dar.

5.3 Deutsche Bahn vom 15. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Sehr geehrte Damen und Herren, die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o.g. Planungsvorhaben. Durch die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung der Belange der Deutschen Bahn im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich.

5.4 Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung Forsten vom 30. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich, wenn die Planung inhaltlich und/oder räumlich geändert wird. Fachliche Stellungnahme: Gegen die o. g. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des ALFF Anhalt keine Bedenken. Hinweis: Das Bodenordnungsverfahren Mosigkau grenzt an die 7. Änderung an.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Angesichts der abgegebenen Stellungnahme sind Änderungen am Entwurf des Bauleitplans und seiner Begründung nicht erforderlich. Der Hinweis ist unerheblich. Beide Verfahren haben lagebedingt keine Berührungspunkte. Die Stadt geht davon aus, dass es sich um einen unbeabsichtigten Hinweis handelt, der eigentlich für eine zeitgleiche Beteiligung zu einem anderen Bauleitplanverfahren der Stadt Dessau-Roßlau (BPL 224) gedacht war.

5.5 Landeszentrum Wald vom 21. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Zum Flächennutzungsplan für den Stadtteil Dessau, hier 7. Änderung („Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches am Standort des ehemaligen Schlachthofs in Dessau-Nord“), darf ich Ihnen als forstliche Fachbehörde nach § 34 Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft in Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG) vom 25. Februar 2016 (GVBI. LSA Nr. 7/2016 , S. 77) meine Hinweise übermitteln: Entsprechend der eingereichten Planunterlagen wird Wald im Sinne § 2 Abs. 1 LWaldG nicht in Anspruch genommen. Aus diesem Grund werden keine Einwände erhoben.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Angesichts der abgegebenen Stellungnahme sind Änderungen am Entwurf des Bauleitplans und seiner Begründung nicht erforderlich.

5.6 Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 16. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
mit Schreiben vom 01.03.2017 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dessau-Roßlau für den Stadtteil Dessau. Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können. Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden: <u>Bergbau</u> Für die Umwidmung der Flächen im Zuge der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt: Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB ebenfalls nicht vor. <u>Geologie</u> Geologische Belange stehen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen. Bearbeiterin: Frau Hähnel (0345 - 5212 151)	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Angesichts der abgegebenen Stellungnahme sind Änderungen am Entwurf des Bauleitplans und seiner Begründung nicht erforderlich.

5.7 Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom 07. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Die erneute Beteiligung bezüglich der Fortführung des o. a. Flächennutzungsplanes habe ich zur Kenntnis genommen und nochmals hinsichtlich der Belange des Vermessungs- und Katasterwesens geprüft. Meiner Stellungnahme vom 01.06.2015 zur vorhergehenden Beteiligung (Mein Zeichen: 52_c_102_V24-7006417-2015) ist bezüglich der Grenzeinrichtungen und Grenzmarken nichts hinzuzufügen. Die hier gegebenen Hinweise und Vorgaben zu den Grenzmarken gelten weiterhin und es wird davon ausgegangen, dass diese beachtet werden.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Sie enthält Hinweise, die im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden werden. Sie betreffen nicht das Aufgabengebiet und damit den Darstellungsumfang des Flächennutzungsplanes als vorbereitenden Bauleitplan. Die Stellungnahme wird deshalb im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.

5.8 Landesamt für Verbraucherschutz vom 01. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Sehr geehrte Damen und Herren, die Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen aus der Sicht des Arbeitsschutzes und der technischen Sicherheit im Rahmen unserer Zuständigkeiten auf Grund der ZustVO GewAIR LSA vom 14. Juni 1994 sowie der Zuständigkeitsverordnung für das Arbeitsschutzrecht (ArbSchZustVO) vom 28. Februar 1997 ergab keine Einwände gegen die oben benannte Planung. Diese Stellungnahme ersetzt nicht unsere Stellungnahme im immissionsschutz-, wasser-, abfall- oder bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren und unsere Erlaubnis bzw. die Verpflichtungen der Betreiber von überwachungsbedürftigen Anlagen im Rahmen der Durchführung der Rechtsverordnungen nach § 34 des Gesetzes über die Bereitstellung von Produkten auf dem Markt (Produktsicherheitsgesetz). Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutz-	Sobald die Genehmigung für ein Bauvorhaben im Plangebiet bei der Stadt beantragt wird, soll dem Hinweis Folge geleistet werden. Anforderungen an den Inhalt des Bauleitplans und seiner Begründung ergeben sich daraus indessen nicht.

planes und die Vorankündigung zwei Wochen vor Beginn an das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, S. 1283), wird hingewiesen. Die notwendige endgültige Stellungnahme aus der Sicht des Arbeitsschutzes kann erst abgegeben werden, wenn die Bauantragsunterlagen für die einzelnen Objekte mit gewerblicher Nutzung bzw. Gesellschaftsbauten vom Bauordnungsamt vorliegen.	

5.9 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 10. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**
Als Träger öffentlicher Belange ist der Bund, soweit die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zuständig ist, durch das oben genannte Verfahren nicht berührt. Als Eigentümerin ergeht ggf. eine gesonderte Stellungnahme.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich. Der Entwurf des Bauleitplans kann unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung. Eine gesonderte Stellungnahme als Eigentümerin ist nicht eingegangen.

5.10 Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost vom 10. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**
Per E-Mail vom 03.03.2017 wurde ich über den Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau unterrichtet sowie zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Planunterlagen habe ich gesichtet und in Bezug auf meine Belange überprüft. Im Ergebnis der Überprüfung ist festzuhalten, dass von Seiten der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Ost keine Einwände bestehen. Die o.g. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Zustimmung.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich. Der Entwurf des Bauleitplans kann unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

5.11 Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt Technisches Büro Halle vom 28. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen teile ich mit, dass die Belange des Landesbetriebes Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt, Technisches Büro Halle, nicht beeinträchtigt werden.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich. Der Entwurf des Bauleitplans kann unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

5.12 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Halle vom 07. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, aber nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen daher zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich. Der Entwurf des Bauleitplans kann unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

5.13 Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht vom 09. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Nach Durchsicht der Unterlagen kann ich feststellen , dass im Plangebiet für den Flächennutzungsplan - 7. Änderung , sich keine in Betrieb befindlichen nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturanlagen befinden, die der Aufsicht des Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht unterliegen. Somit eine weitere förmliche Beteiligung im Verfahren meinerseits nicht notwendig.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich. Der Entwurf des Bauleitplans kann unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

5.14 Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 17. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Die Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg nimmt gem. § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015, GVBI. LSA S. 170) für ihre Mitglieder, zu denen der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg und die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau gehört, die Aufgabe der Regionalplanung wahr. Die Entscheidung über die Art der landesplanerischen Abstimmung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 LEntwG sowie die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Maßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen, Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen anderer öffentlicher Stellen oder von Personen des Privatrechts, die der Planfeststellung oder der Genehmigung mit der Rechtswirkung der Planfeststellung bedürfen, gem. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. In der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg befinden sich derzeit folgende Raumordnungspläne in Aufstellung: 1. Sachlicher Teilplan „Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ (STP Wind vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 05/2016) 2. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A- B-W 1. Entwurf vom 27.05.2016, Beschluss Nr. 03/2016, Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Beteiligung am 10.03.2017, Beschluss Nr.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. In der Stellungnahme der obersten Raumordnungsbehörde vom 29. März 2017 wurde die Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt. Eine Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren ist auch nach Sichtung der aktuell für die Planungsregion in Aufstellung befindlichen Raumordnungspläne nicht erforderlich. Das Plangebiet berührt weder ein Vorranggebiet für die Ausweisung von Windenergieanlagen, noch enthält der neue regionale Entwicklungsplan Vorgaben zur Einzelhandelsentwicklung. Der Entwurf des Bauleitplans kann deshalb unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

04/2017) Im 3 ha großen Bereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans, der bisher gemischte und gewerbliche Bauflächen vorsieht, soll eine Sonderbaufläche „Handel“ festgelegt werden. Hauptsächlich ist beabsichtigt, einen Vollsortimenterverbrauchermarkt mit 1.800 m^2 zu etablieren und einen Lebensmitteldiscounter auf 1.000 m^2 zu erweitern.	

5.15 Deutsche Telekom vom 06. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bereich Technik Breitband & Festnetz vorhanden (im Gesamten Plan-Bereich) s. Lagepläne. Die vorh. Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend. Die Sicherheit der in Betrieb befindlichen Telekomanlagen ist zu gewährleisten. Wir bitten, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Wir weisen darauf hin, dass die beigefügten Unterlagen nur für Ihre Planungen verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Inhalte der Stellungnahme werden aufgabenspezifisch im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 147 A für das Plangebiet berücksichtigt. In der Begründung zum Flächennutzungsplan erfolgt lediglich zur Berücksichtigung für das v. g. Bauleitplanverfahren unter Pkt. 4.8.3 folgender Hinweis in der für die Beschlussfassung fortzuschreibenden Planbegründung.

5.16 HLkomm vom 06. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Im Planungsgebiet befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unserer Rechtsträgerschaft. Gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es seitens HLkomm keine Einwände oder Bedenken. Wir stimmen der Maßnahme zu.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich. Der Entwurf des Bauleitplans kann unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

5.17 Bundesnetzagentur Außenstelle Leipzig vom 06. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Die Bundesnetzagentur (BNetzA) ist von dem Vorhaben nicht betroffen. Daher ist eine Beteiligung der BNetzA daran nicht erforderlich.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich. Der Entwurf des Bauleitplans kann unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

5.18 Stadtwerke Dessau vom 09. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Die 7. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau, mit der zugehörigen Begründung (Fassungen vom 06.12.2016) zur „Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches am Standort des ehemaligen Schlachthofes Dessau-Nord“, wurde durch die Medienträger der DVV-Stadtwerke Dessau geprüft. Beachten Sie bitte die notwendige Umverlegung der dinglich gesicherten Fernwärme-Verteilerleitung T0500 auf den Flurstücken 9747 und 9748. Die Umverlegungskosten gehen zu Lasten des Verursachers. Vom Planungsbüro sind uns dazu noch Planungsunterlagen (Standort Supermarkt, Freiräume zur Umverlegung der Fernwärmetrasse) zur Verfügung zu stellen.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Inhalte der Stellungnahme werden aufgabenspezifisch im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 147 A für das Plangebiet berücksichtigt. Im Entwurf zum Flächennutzungsplan erfolgt lediglich zur Berücksichtigung für das v. g. Bauleitplanverfahren ein aktueller Hinweis in der für die Beschlussfassung fortzuschreibenden Planbegründung.

Aus Sicht des ÖPNV wird der Bereich mit dem Busverkehr der Linie 13 und N4 (Haltestelle Schlachthof) erschlossen. Unter Einhaltung der gültigen Vorschriften stimmen die Medienträger der DVV Stadtwerke Dessau der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau grundsätzlich zu.	

5.19 GASCADE Gastransporte GmbH vom 10. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Unter https://portal.bil-leitunqsauskunft.de steht Ihnen das kostenfreie Online-Portal BIL für die Leitungsauskunft zur Verfügung. Dort werden Ihre Anfragen automatisch auf Betroffenheit geprüft. So erfahren Sie umgehend, welche BIL Teilnehmer von Ihrer Anfrage betroffen sind und welche Teilnehmer mit ihren Leitungen nicht im Anfragebereich liegen. Weitere Informationen zum BIL-Portal erhalten Sie ebenfalls unter http://bil-leitunasauskunft.de. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich. Externe Kompensationsmaßnahmen, die die Belange des TÖB berühren könnten, sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Der Entwurf des Bauleitplans kann unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung. Andere Leitungsbetreiber sind angefragt worden. Deren Stellungnahmen liegen vor und führen nicht zu einer Planänderung.

5.20 Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (MITNETZ Gas) vom 16. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Bezug nehmend auf Ihre E-Mail vom 03.03.2017 zur 7. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes für die „Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs am Standort des ehemaligen Schlachthofs" teilen wir Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 26.05.2015 in allen Punkten für weitere zwei Jahre ihre Gültigkeit behält. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich. Der Entwurf des Bauleitplans kann unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

5.21 Fernwasserversorgung Ostharz GmbH vom 06. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Unsererseits wird gegen o. g. Maßnahme kein Einwand erhoben, da sich in diesem Bereich keine Anlagen oder Anlagenteile der Fernwasserversorgung Elbaue-Ostharz befinden.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich. Der Entwurf des Bauleitplans kann unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

5.22 50Hertz vom 13. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich. Der Entwurf des Bauleitplans kann unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

5.23 GDMcom vom 29. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
GDMcom ist vorliegend als von der ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS") und der VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“), beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS bzw. der VGS. Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. a. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern Im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen. Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich. Der Entwurf des Bauleitplans kann unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

5.24 Heidewasser vom 14. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass der o.g. Bereich nicht zu unserem Versorgungsgebiet gehört.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich. Der Entwurf des Bauleitplans kann unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

5.25 UHV Taube-Landgraben vom 07. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Aus der Sicht des Unterhaltungsverbandes „Taube-Landgraben“ bestehen im Prinzip keine Bedenken gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau. Weitere Forderungen der Unteren Wasserbehörde sind einzuhalten.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich. Die untere Wasserbehörde ist am Aufstellungsverfahren beteiligt worden. Das Ergebnis liegt in Form einer Stellungnahme vom 12.04.2017 vor. Bedenken wurden nicht erhoben. Der Entwurf des Bauleitplans kann unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

5.26 Biosphärenreservatsverwaltung Mittelelbe vom 15. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Im Ergebnis der Prüfung der Planänderung und —ergänzung nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten können wir Ihnen unter Berücksichtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates Folgendes mitteilen: Im vorgelegten Entwurf vom 06.12.2017 wurde der Geltungsbereich im Vergleich zum Vorentwurf vom 06.03.2015 um Flächen im Bereich der Karlstraße erweitert und um Flächen östlich der Schlachthofstraße gekürzt. Die Größe der Sonderbaufläche beträgt weiterhin 3 ha. Eine unzulässige Beeinträchtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates im grenznahen Bereich ist durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu befürchten.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich. Der Entwurf des Bauleitplans kann unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

6. Stellungnahmen der Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der Stadtverwaltung zum Vorentwurf

6.1 Amt 37 – Feuerwehr, Brand- und Katastrophenschutz vom 20. Mai 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Zum o. g. Vorhaben seitens des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst bezüglich .der frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken bzw. Einwände. Der bautechnische Brandschutz wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beurteilt bzw. geprüft. Aus brandschutztechnischer Hinsicht wird den Varianten 2 bis 4 den Vorzug gegeben.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich. Die brandschutztechnischen Hinweise zu den Varianten 2 bis 4 werden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 147 A bewertet und berücksichtigt. Der Entwurf des Bauleitplans kann unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

6.2 Amt 40 – Schulverwaltungsamt vom 20. Mai 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Nach Prüfung des o. g. Vorentwurfes zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau und des Vorentwurfes zur 2. Änderung und zugleich Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 147 möchten wir Ihnen mitteilen, dass die Belange unseres Amtes als Schul- und Planungsträger nicht berührt werden. Daher sind auch keine Aussagen hinsichtlich des Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung möglich. Unter Beachtung sozialer Aspekte befürworten wir selbstverständlich die Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches am Standort des ehemaligen Schlachthofs als Nahversorgungszentrum, um eine verbrauchernahe Grundversorgung zu ermöglichen und den in diesem Stadtteil wohnhaften Familien eine attraktive Lebensqualität zu bieten.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Entwurf des Bauleitplans kann unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

6.3 Amt 65 – Zentrales Gebäude- und Liegenschaftsmanagement vom 26. Mai 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Aus Sicht unseres Amtes gibt es keine Bedenken gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes. Wir möchten aber die Gelegenheit nutzen folgende Hinweise zu geben: Die Abteilung 65-2 ist Verwalter der Grundstücke in der Gemarkung Dessau, Flur 7, Flurstück 9751,9752 und 9753. Die genannten Grundstücke liegen unmittelbar neben den verkauften städtischen Grundstücken in der Gemarkung Dessau, Flur 7, Flurstücke 9747, 9748 und 9749. Nach Prüfung der vorgelegten Bebauungsplankonzeptionen widersprechen wir der Variante 1. Wie dargestellt, wird das Flurstück 9749 bebaut, welches aber auch als Zufahrt aus Richtung Am Friedrichsgarten zu unseren eingangs genannten Grundstücken dient. Sollte eine Bebauung wie in Variante 1 erfolgen, wird eine Vermarktung bzw. Verpachtung der Fläche zu nehmend erschwert. Desweitern handelt es sich bei dem Flurstück 1049/5 um eine Private Eigentümergemeinschaft deren öffentliche Erschließung über die Planstraße C erfolgen müsste. Wir bitten daher von der Variante 1 abzusehen. Zu der Variante 4 möchten wir anmerken das, dass Flurstück 9752 derzeit noch nicht verkauft wurde. Sollte das Flurstück noch verkauft werden, steht unserer Meinung nach nichts gegen diese Bebauungsplankonzeption Derzeit bestehen für die Flurstücke 9747 und 9751 noch Gestattungsverträge. Mit Beschluss des o. g. Bebauungsplanes wird der Gestattungsvertrag für das Flurstück 9747 gelöst.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Inhalte der Stellungnahme werden aufgabenspezifisch im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 147 A für das Plangebiet berücksichtigt.

6.4 Gleichstellungsbeauftragte vom 26. Mai 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Von einer ausführlichen Stellungnahme zur 7. Änderung des FNP des Stadtteils Dessau (zur Weiterentwicklung des Nahversorgungsstandorts ehem. Schlachthof Dessau-Nord) wird Abstand genommen, da keine negativen Auswirkungen auf gleichstellungspolitische Belange zu erwarten sind.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Entwurf des Bauleitplans kann unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

6.5 Amt 32 – Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 08. Juni 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Aus verkehrsbehördlicher Sicht wird mit folgenden Anmerkungen zugestimmt. Im Detail betrachtet, ergeben sich folgende Hinweise zu den Erschließungsvarianten: 1. Variante I Durch die Trennung der separaten Parkplätze sind 2 Grundstückszufahrten notwendig, welche unmittelbar nebeneinander liegen. Jede Überfahrt über einen Fußweg stellt auch ein zusätzliches konfliktpotential dar. Dies gilt auch für den fließenden Verkehr, so dass aus verkehrstechnischer Sicht eine Zusammenfassung von Einfahrten günstiger ist. Nachteilhaft zeigt sich die Fußgängerführung zum Einkaufsmarkt EDEKA die sich über den gesamten Parkplatz bewegt. Südlich des Einkaufszentrums gelegene Grundstück, sind nur über ein Privatgrundstück in Verbindung mit einem separaten Erschließungsvertrag zugänglich. 2. Variante II Durch die Trennung der separaten Parkplätze sind 2 Grundstückszufahrten notwendig, welche unmittelbar nebeneinander liegen. Jede Überfahrt über einen Fußweg stellt auch ein zusätzliches Konfliktpotential dar. Dies gilt auch für den fließenden Verkehr, so dass aus verkehrstechnischer Sicht	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Berücksichtigung im weiteren Aufstellungsverfahren ist danach nicht erforderlich. Die Hinweise zu den Varianten 1 bis 4 werden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 147 A bewertet und berücksichtigt. Der Entwurf des Bauleitplans kann unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

eine Zusammenfassung von Einfahrten günstiger ist. Der fußläufige Verkehr kann aus dem öffentlichen Verkehrsraum zweckmäßiger zu den Verkaufseinrichtungen geführt werden. Trotz der Zufahrtsteilung vermischt sich im Bereich EDEKA der Andienungsverkehr und der Kundenverkehr, was immer mit zusätzlichen Belastungen verbunden ist, so dass die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs beeinträchtigt ist. 3. Variante III (Vorzugsvariante) Klare Trennung der Zufahrten zwischen Lieferverkehr und Kundenverkehr Positiv ist der Separate Zugang für Fußgänger zur Verkaufseinrichtung. 4. Variante IV Für den Lieferverkehr besteht nur eine teilweise Trennung zum Kundenverkehr, so vermischt sich auf dem Parkplatz der Lieferverkehr mit dem EDEKA-Kundenverkehr. Die Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs ist beeinträchtigt. Positiv ist der Separate Zugang für Fußgänger zur Verkaufseinrichtung.	

6.6 Amt 66 – Tiefbaumt vom 09. Juni 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Der 7. Änderung des FNP Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau "Schlachthof Dessau Nord" wird vorbehaltlich der Beachtung der· nachstehenden Hinweise durch das Tiefbauamt zugestimmt. Hinweise: Hinsichtlich der stadttechnischen Erschließung und des zu beachtenden Leitungsbestandes sind die Stellungnahmen der Versorgungsträger, insbesondere die Stellungnahme des Ingenieurbüros der DVV maßgebend.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stellungnahmen der DVV wurden im Aufstellungsverfahren eingeholt. Der Entwurf des Bauleitplans kann danach unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

6.7 Amt 63 – Bauordnungsamt vom 11. Juni 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Aus Sicht des Bauordnungsamtes gibt es keine Einwände und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans vom Stadtteil Dessau der Stadt Dessau-Roßlau.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Entwurf des Bauleitplans kann danach unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

6.8 Untere Denkmalschutzbehörde vom 15. Juni 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie bestehen gegenüber der beabsichtigten Planung keine Bedenken. Die im Geltungsbereich der 7. Änderung des FNP befindlichen Baudenkmale sind unter 4.7.2 der Begründung ausreichend beschrieben. Ebenso wurden die Belange der Archäologie ausreichend gewürdigt. Es wird auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie verwiesen.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Entwurf des Bauleitplans kann danach unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

7. Stellungnahmen der Ämter, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der Stadtverwaltung zum Entwurf

7.1 Gleichstellungsbeauftragte vom 11. April 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans des Stadtteils Dessau für die Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs am Standort des ehemaligen Schlachthofs in Dessau-Nord nimmt das Gleichstellungsbüro Abstand zu einer ausführlichen Stellungnahme, da keine negativen Auswirkungen auf gleichstellungsrelevante Belange erwartet werden. Es wird begrüßt, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplans auf Veränderung demografischer und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen des Lebensmitteleinzelhandels reagiert und damit der Standort am ehemaligen Schlachthof als zentraler Versorgungsbereich für eine verbrauchernahe Grundversorgung gesichert wird.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Entwurf des Bauleitplans kann danach unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

7.2 Amt 32 – Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 10. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Aus verkehrsbehördlicher Sicht wird der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, ohne Auflagen, zugestimmt.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Entwurf des Bauleitplans kann danach unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

7.3 Amt 37 – Feuerwehr, Brand – und Katastrophenschutz vom 10. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Seitens des Amtes für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst bestehen zum Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau „Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches am Standort des ehemaligen Schlachthofs Dessau-Nord“ in der Fassung vom 06.12.2016, keine Bedenken bzw. weitergehende Forderungen.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Entwurf des Bauleitplans kann danach unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

7.4 Amt 40 – Schulverwaltungsamt vom 14. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
nach Prüfung der Ergänzungen im Flächennutzungsplan für o.g. Geltungsbereich verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 21. Mai 2015. In Bezug auf unsere Belange hat sich keine Änderung ergeben.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Entwurf des Bauleitplans kann danach unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

7.5 Amt 51 – Jugendamt vom 17. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau umfasst das Gebiet des ehemaligen Schlachthofes. In Anlage 4 wird von Ihnen beschrieben, dass sich im Plangebiet keine sozialen Infrastruktureinrichtungen befinden. Aus Sicht der Jugendhilfe stimme ich Ihnen zu. Dennoch möchte ich darauf hinweisen, dass sich in der Schlachthofstraße 11 die Arbeits- und Sozialförderungsgesellschaft Dessau e.V. (ASG) befindet, deren Belange durch die Änderung berührt werden könnten.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Begründung zum Entwurf des Bauleitplans wird entsprechend dem Hinweis zur ASG verändert. Eine inhaltliche Auseinandersetzung erfolgt dazu im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 147 A.

7.6 Amt 53 – Gesundheitsamt vom 07. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Auf der Grundlage der eingesehenen Unterlagen ist davon auszugehen, dass derzeit keine Belange des Amtes 53, Abteilung Hygieneaufsicht/Umwelthygiene berührt werden. Es ergeben sich zum jetzigen Zeitpunkt aus umwelthygienischer Sicht keine Einwände.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Entwurf des Bauleitplans kann danach unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

7.7 Seniorenbeauftragter vom 14. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Zur oben genannten Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es seitens des Unterzeichners keine Einwände.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Entwurf des Bauleitplans kann danach unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

7.8 Behindertenbeauftragter vom 14. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Zur oben genannten Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es seitens des Unterzeichners keine Einwände.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Entwurf des Bauleitplans kann danach unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

7.9 Untere Denkmalschutzbehörde vom 03. April 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Aus Sicht der Baudenkmalpflege und Archäologie bestehen gegenüber der beabsichtigten Planung keine Bedenken. Die im Geltungsbereich der 7. Änderung des FNP befindlichen Baudenkmale sind unter 4.15.2 der Begründung beschrieben, ebenso unter 2.1.9 des Um-	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Begründung (Teil Umweltbericht)zum Entwurf des Bauleitplans wird entsprechend geändert. Eine erneute Beteiligung ist angesichts der bloßen redaktionellen Anpassung an bereits bekannte Gegebenheiten entbehrlich.

weltberichtes. Ebenso wurden die Belange der Archäologie gewürdigt. Es wird darauf hingewiesen, dass das unter 4.15.1 der Begründung erwähnte Schreiben des LDA im Rahmen der Beteiligung zum B-Plan 147 abgegeben wurde. In der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 7. Änderung des FNP abgegebenen Stellungnahme des LDA vom 08.06.2015 wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes Nachweise einer mittelalterlichen Besiedlung erbracht wurden. Insofern sollte unter 2.1.9 des Umweltberichts der erste Satz entsprechend korrigiert werden. Es wird auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie verwiesen.	

7.10 Amt 61- Abteilung Geodienste vom 29. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Aus Sicht der Abteilung Geodienste ist gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes nichts einzuwenden.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Entwurf des Bauleitplans kann danach unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

7.11 Amt 63- Bauordnungsamt vom 06. April 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gibt es aus Sicht des Bauordnungsamtes keine Einwände und Anregungen zum vorliegenden Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Entwurf des Bauleitplans kann danach unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

7.12 Amt 66- Tiefbauamt vom 15. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Aus der Sicht des Tiefbauamtes wird der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Dessau zugestimmt.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Entwurf des Bauleitplans kann danach unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

7.13 Amt 83- Umweltamt vom 12. April 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau beabsichtigt die Stadt Dessau-Roßlau einen Beitrag für die Erhaltung und Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs am Standort des ehemaligen Schlachthofs in Dessau-Nord in seiner Eigenschaft als Nahversorgungszentrum zu leisten. Inhalt der Änderung und zugleich Ergänzung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Handel und der Abgrenzung als „Zentraler Versorgungsbereich“.	
untere Immissionsschutzbehörde: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegenüber dieser beabsichtigten Änderung des FNP grundsätzlich keine Bedenken. Den entsprechenden Ausführungen zum Immissionsschutz im Entwurf der Begründung zur 7. Änderung des FNP wird gefolgt. Die unstrittig im Zusammenhang mit der beabsichtigten Nutzung im Plangebiet durch Verkehrs- und anlagenbezogenen Lärm verursachten Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 147-2. Änderung - in einem Schallgutachten detailliert untersucht. Im Ergebnis dieser schalltechnischen Untersuchung wird eingeschätzt, dass die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte nach Ziff. 6.1 der TA Lärm eingehalten bzw. unterschritten werden können. Darüber hinaus soll durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan und letztendlich durch Nebenbestimmungen in den Baugenehmigun-	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Entwurf des Bauleitplans kann danach unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

gen für die konkreten Einzelgenehmigungsverfahren sichergestellt werden, dass durch den bestimmungsgemäßen Betrieb der gewerblichen Nutzungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen an der benachbarten schutzbedürftigen Nutzung verursacht werden können. Relevante nachteilige Auswirkungen auf die Luftschadstoffbelastung durch zusätzliche erhebliche umweltrelevante Schadstoffe sind auf Grund der Art und des verhältnismäßig geringen Umfanges der geplanten zusätzlichen Nutzung nicht zu befürchten.	
untere Naturschutzbehörde: Die von der Änderung betroffene Fläche ist im derzeit geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf sowie gewerbliche Baufläche dargestellt. Für diese Flächen ist die Ausweisung als Sonderfläche „Handel“ geplant. Die konkreten naturschutzrechtlichen Belange, wie Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, erforderliche Kompensationsmaßnahmen, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vertiefend bearbeitet.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Entwurf des Bauleitplans kann danach unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.
untere Bodenschutzbehörde: Die Änderungen sind sehr kleinräumig und bestehen darin, dass bisher gemischte Bauflächen und gewerbliche Bauflächen als „Sonderbaufläche Handel“ sowie gemischte Bauflächen als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden sollen. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist in Summe keine Verschlechterung zu erwarten. Aufgrund der Tatsache, dass die betroffene Fläche sehr gering ist und keinerlei Daten zu den Bodenfunktionen vorliegen, wird auf eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz verzichtet. Weiterhin wurde der gesamte Bereich bereits mehrfach überprägt, womit der Boden seine natürlichen Funktionen nicht mehr in vollem Umfang (großflächig	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Entwurf des Bauleitplans kann danach unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

nur noch rudimentär) wahrnehmen kann. Ein Großteil der Flächen ist im Altlastenkataster der Stadt Dessau-Roßlau verzeichnet und bildet eine Teilfläche des ehemaligen Schlachthofgeländes. Dieser Standort konnte jedoch bereits aus dem Altlastenverdacht entlassen und im Altlastenkataster archiviert werden. Die künftige geplante Nutzung ist somit aus bodenschutzrechtlicher Sicht mit der bereits vorliegenden Nutzung vereinbar.	
Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände zur 7. Änderung des FNP.	Die Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Entwurf des Bauleitplans kann danach unverändert bleiben; ebenso die ihm beigefügte Begründung.

8. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Vorentwurf

8.1 Ö 1 - Stellungnahme vom 21. Mai 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Zum Parallelverfahren 7. Änderung FNP/2. Änderung BB Nr. 147 möchte ich wie folgt Stellung nehmen: Prognosen des Statistischen Landesamts Sachsen-Anhalts gehen davon aus, dass die Bevölkerung von Dessau-Roßlau im Zeitraum 2008-2025 um 21,1 % zurückgehen wird (5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose 2008-2025). Die bisher beobachtete Entwicklung im Zeitraum 2008-2014 zeigt einen geringfügig langsameren Rückgang. Im Gutachten "Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse" ermitteln die Autoren Föhrer und Böttger im Untersuchungsraum eine Verkaufsfläche von etwa 11600 m² (*Folgender Hinweis der Autoren erscheint methodisch fragwürdig:* *"Die in der Angebotsanalyse dargestellte Verkaufsfläche in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel enthält nicht die Verkaufsfläche des Bestandsbetriebs (Goethestraße)*". Mit einem zusätzlichen Supermarkt am Standort Schlachthof soll eine weitere Verkaufsfläche von 1400-1600 m^2 entstehen. Dies entspricht einer Zunahme der Verkaufsfläche um 12-14% im Untersuchungsraum. Bevölkerung minus 21,1 %, Verkaufsfläche plus 12-14%: Vor diesem demographischen Hintergrund erscheint es fraglich, ob sich die Hoffnungen des Investors erfüllen werden. Die für 2016 geplante Schließung der Karstadt-Filiale ist ein folgerichtiges Symptom. Die Autoren der Verträglichkeitsanalyse nennen zudem als standortrelevante Rahmenbedingung ein "unterdurchschnittliches Kaufkraftniveau in Höhe von 1.874 Euro je Einwohner und Jahr für die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel/ Backwaren im Untersuchungsraum des Vorhabens".	Der Stadtrat nimmt die Bedenken zur Kenntnis und entscheidet dazu im Zuge Beschlussfassung über die öffentlichen Auslegung des Planentwurfs wie folgt : <u>Zweifel an der Wirtschaftlichkeit der beabsichtigten Maßnahmen im Hinblick auf die demografische Entwicklung</u> Der zentrale Versorgungsbereich "Dessau-Schlachthof" liegt am Rande eines städtebaulich aktiven und weitestgehend intakten Gründerzeitquartiers. Auf Grund der dichten Bebauungsstruktur und der damit verbundenen hohen Bevölkerungsanzahl von rd. 11.200 Menschen im Stadtbezirk Nord, verfügt der Standort über ein erhebliches Potenzial an Wohnbevölkerung in zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu bewältigenden Erreichbarkeitsdistanzen. Ca. 50 % der Einwohner sind in einem Alter von 26 Jahren bis zu 59 Jahren. Ein signifikanter Unterschied in der Gesamtanzahl der männlichen und weiblichen Bewohner ist nicht zu verzeichnen. Auffällig ist allein, dass ab einem Alter von 60 Jahren die Anzahl weiblicher Bewohner überwiegt. Die Pflicht zur Gewährleistung einer entsprechend qualitätvollen wohnortbezogenen Nahversorgung ist daher in diesem Stadtgebiet mit einem eher unterdurchschnittlichen Bevölkerungsrückgang auch in den kommenden Jahren absolut begründbar. Die Stadt Dessau-Roßlau reagiert mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes auch auf die v. g. Situation des Strukturwandels im Lebensmitteleinzelhandel, bei dem sich Lebensmittelmärkte auf veränderte demografische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen neu einstellen. Um Fehlentwicklungen zu vermeiden, fühlt sich die Stadt dem Prinzip verpflichtet, modere Lebensmittelmärkte grundsätzlich in die zentralen Versorgungsberei-

Ein neuer Supermarkt direkt neben einem bestehenden Supermarkt, Biomarkt und Getränkemarkt scheint entbehrlich zu sein, insbesondere weil ja auch am jetzigen Standort des Edeka-Supermarktes ein anderer Supermarkt einziehen soll.	che zu integrieren. Nur dort können sie ihre wichtigen Frequenzbringerfunktionen erfüllen und eine verbrauchernahe Grundversorgung ermöglichen. In dieser Lesart resultiert auf der Grundlage der vorliegenden Planänderung die Absicht der angestrebten Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches am Schlachthof im Stadtbezirk Dessau-Nord. <u>Sorge um die Aufgabe und Verlagerung eines Nahversorgungstandortes (EDEKA-Markt) in der Goethestraße an den Schlachthof(„Nahversorgungslücke“)</u> Da das Nahversorgungszentrum am Schlachthof überwiegend auf den kurz- und mittelfristigen Bedarf der Mantelbevölkerung des Stadtbezirks Dessau-Nord ausgerichtet sein muss und weitere zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt nicht beeinträchtigt werden dürfen, wurde in Vorbereitung der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Verträglichkeitsanalyse für die maximal zuträglichen Verkaufsflächengrößen beauftragt. Sie ist im Anhang der Flächennutzungsplanbegründung beigefügt worden. Die Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass die Weiterentwicklung des Nahversorgungsstandortes "Goethestraße", insbesondere was die fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgungsmärkten anbelangt, aufmerksam im Blick zu behalten ist. Nach ausführlichen Abstimmungen mit dem Marktbetreiber darf die Stadt darauf hoffen, dass anstelle des in der Goethestraße nicht mehr wirtschaftlich zu betreibenden Marktes ein Neubau eines modernen Lebensmitteldiscounters in Kürze errichtet werden soll. Damit können die besorgten Nachteile für die Bevölkerung weitgehend abgefedert werden. <u>Konkurrenzbeziehungen zu anderen zentralen Versorgungsbereichen und Nahversorgungsstandorten</u> In der im Anhang, wie vor, enthaltenen Verträglichkeitsanalyse des Büros Stadt + Handel wird bestätigt, dass durch die beabsichtigten Vorhaben des Lebensmittelvollsortimenstmarktes und des erweiterteten Lebensmitteldiscountmarktes keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den Be-

	stand und die Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche im Untersuchungsraum zu erwarten sind. Bereits im Einzelhandelsgutachten aus dem Jahr 2008 wurden für den Nahversorgungsstandort Schlachthof Ergänzungsmöglichkeiten in der Ansiedlung eines leistungsfähigen Vollsortimenters aufgezeigt (Einzelhandelsgutachten, 2008, S 125). Auch im Zentrenkonzept von 2009 wurde der Stadt empfohlen, den zentralen Versorgungsbereich Schlachthof zu erhalten und weiter auszubauen. Angesichts der hohen Einwohneranzahl im Umfeld und nur moderat prognostizierter Rückgänge bleibt der Standort auch langfristig wirtschaftlich tragfähig, so die Aussagen im Zentrenkonzept. Der Verfasser der Stellungnahme hat sich im Zuge der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs nicht erneut geäußert. Der Stadtrat geht deshalb davon aus, dass im Entwurf des Flächennutzungsplanes seinen Bedenken hinreichend Rechnung getragen worden ist. Änderungen oder Ergänzungen am Flächennutzungsplanentwurf und seiner Begründung resultieren somit nicht.

8.2 Ö2 - Stellungnahme vom 04. Juni 2015

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**
Durch die gegenüber dem heutigen auf Dessau-Nord bezogenen zentral gelegenen EDEKA-Standort Goethestraße befindet sich der potentielle Standort Schlachthofstraße in absoluter Randlage für die überwiegende Zahl der heutigen Kunden. Durch die Randlage auf dem ehemaligen Schlachthofgelände entsteht nur eine geringe Erschließungswirkung hinsichtlich einer Nahversorgung. Durch die Lageverschiebung in die vorgeschlagene Randlage des Stadtteiles steigt der Verkehrsaufwand für die Kunden erheblich an. [1] Die Kunden müssen dadurch durchschnittlich längere Wege als zuvor zurücklegen. Damit steigen der Zeitaufwand, die Wegekosten sowie die Lärm- und Abgasemissionen. Mit steigender Wegelänge ist zusätzlich eine Modalsplitverschiebung weg von den umweltverträglichen Verkehrsarten Fuß- und Radverkehr hin zu	Der Stadtrat nimmt die Bedenken zur Kenntnis und entscheidet dazu im Zuge Beschlussfassung über die öffentlichen Auslegung des Planentwurfs wie folgt : <u>Zweifel an der Wirtschaftlichkeit der beabsichtigten Maßnahmen im Hinblick auf die demografische Entwicklung</u> Der zentrale Versorgungsbereich "Dessau-Schlachthof" liegt am Rande eines städtebaulich aktiven und weitestgehend intakten Gründerzeitquartiers. Auf Grund der dichten Bebauungsstruktur und der damit verbundenen hohen Bevölkerungsanzahl von rd. 11.200 Menschen im Stadtbezirk Nord, verfügt der Standort über ein erhebliches Potenzial an Wohnbevölkerung in zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu bewältigenden Erreichbarkeitsdistanzen. Ca. 50 % der Ein-

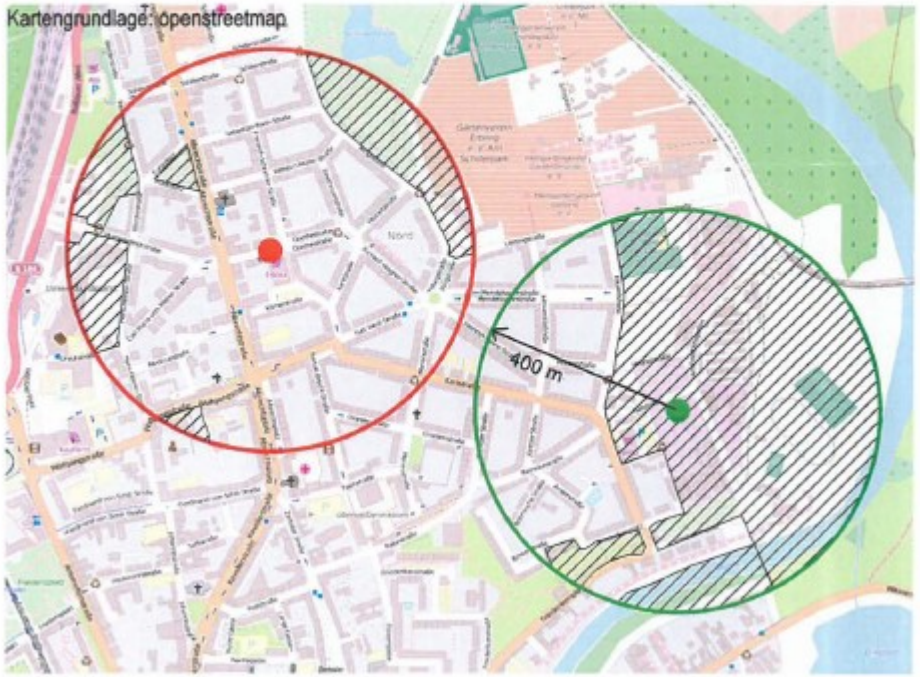
motorisierten Verkehrsarten zu erwarten. D. h. die Entwicklung läuft den Zielen der Klima- und Lärmschutzkonzepte der Stadt Dessau-Roßlau zu wider. Sowohl durch die absolute Randlage des neuen Standortes als auch die Ausweitung zu einem Vollsortimenter ist deutlich zu hinterfragen, ob noch von einem Nahversorger gesprochen werden kann. Die Alterung der Bevölkerung und die steigenden Anforderungen hinsichtlich der Barrierefreiheit bedingen mehr nahe Versorgungsmöglichkeiten anstatt die Wege zu verlängern. Die Fachliteratur sieht die Grenze des fußläufigen Einzugsbereiches unter Berücksichtigung einer alternden Bevölkerung bei 500 m Wegelänge. [2] Je höher das Alter der Bevölkerung ist und je mehr mit einer Einschränkung der Mobilität des Einzelnen zu rechnen ist, desto mehr nehmen die fußläufig machbaren Wegelänge ab. Aus diesen Gründen muss die Nahmobilität erhalten und gefördert werden. Der steigende Verkehrsaufwand für die Erreichbarkeit des geplanten EDEKA-Marktes aus dem Stadtteil Dessau-Nord selbst führt lage-/straßennetzbedingt zu einer Kanalisierung der Verkehrsströme auf die bereits heute stark belastete Karlstraße. Die positiven Effekte der Verbesserung der Fahrbahnoberfläche in dieser Straße werden durch die zusätzlichen Verkehre zum Teil wieder aufgezehrt. Eine Berechnung/Simulation der Änderung der Verkehrsströme und Verkehrsarten hinsichtlich der geplanten Schaffung eines vergrößerten Einzelhandelsstandortes am ehemaligen Schlachthof in Randlage zu den Wohngebieten ist in den von der Stadt Dessau-Roßlau bereitgestellten Unterlagen nicht enthalten. Die Beurteilungsmöglichkeit der Auswirkungen ist daher nicht möglich. Es stellt sich die Frage, warum der neue Markt nicht am bisherigen Standort errichtet werden kann. Unabhängig davon, dass eine Vergrößerung der Handelsfläche von der Nachfrage her unnötig erscheint, gibt es verschiedene Möglichkeiten Kapazitäten für den ruhenden Verkehr am Standort Goethestraße zu schaffen. Anderenorts ist es möglich, hierfür Flächen in einer zweiten Ebene zu schaffen (Parkdeck oder Tiefgeschoss). Der absehbar weitere Rückgang der Bevölkerung der Stadt geht mit einem	wohner sind in einem Alter von 26 Jahren bis zu 59 Jahren. Ein signifikanter Unterschied in der Gesamtanzahl der männlichen und weiblichen Bewohner ist nicht zu verzeichnen. Auffällig ist allein, dass ab einem Alter von 60 Jahren die Anzahl weiblicher Bewohner überwiegt. Die Pflicht zur Gewährleistung einer entsprechend qualitätvollen wohnortbezogenen Nahversorgung ist daher in diesem Stadtgebiet mit einem eher unterdurchschnittlichen Bevölkerungsrückgang auch in den kommenden Jahren absolut begründbar. Die Stadt Dessau-Roßlau reagiert mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes auch auf die v. g. Situation des Strukturwandels im Lebensmitteleinzelhandel, bei dem sich Lebensmittelmärkte auf veränderte demografische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen neu einstellen. Um Fehlentwicklungen zu vermeiden, fühlt sich die Stadt dem Prinzip verpflichtet, modere Lebensmittelmärkte grundsätzlich in die zentralen Versorgungsbereiche zu integrieren. Nur dort können sie ihre wichtigen Frequenzbringerfunktionen erfüllen und eine verbrauchernahe Grundversorgung ermöglichen. In dieser Lesart resultiert auf der Grundlage der vorliegenden Planänderung die Absicht der angestrebten Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches am Schlachthof im Stadtbezirk Dessau-Nord. <u>Sorge um die Aufgabe und Verlagerung eines Nahversorgungstandortes (EDEKA-Markt) in der Goethestraße an den Schlachthof(„Nahversorgungslücke“)</u> Da das Nahversorgungszentrum am Schlachthof überwiegend auf den kurz- und mittelfristigen Bedarf der Mantelbevölkerung des Stadtbezirks Dessau-Nord ausgerichtet sein muss und weitere zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt nicht beeinträchtigt werden dürfen, wurde in Vorbereitung der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Verträglichkeitsanalyse für die maximal zuträglichen Verkaufsflächengrößen beauftragt. Sie ist im Anhang der Flächennutzungsplanbegründung beigefügt worden.

Rückgang der Kaufkraft einher und lässt die Tragfähigkeit zusätzlicher Einzelhandelsflächen mehr als fragwürdig erscheinen. Der Konkurrenzdruck wird allein durch die sinkende Kaufkraft steigen und zu neuem Leerstand bei vorhandenen Einzelhandelsflächen führen, welche das Stadtbild zusätzlich negativ beeinflussen. Die Konkurrenz wird zusätzlich verstärkt, wenn weitere Einzelhandelsflächen hinzukommen. Entsprechende Aussagen werden in der zur Verfügung gestellten "städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse" getroffen. So wird die Gefährdung der Nahversorgung in Waldersee oder die Reduzierung der Anbieter im Stadtzentrum beispielhaft genannt. Weitere Standorte sind genauso betroffen. Im Sinne einer attraktiven Stadt können diese negativen Auswirkungen nicht Ziel der Stadtentwicklung sein. Aufgrund der in der Verträglichkeitsanalyse dargestellten Konkurrenzsituation und der Randlage besteht auch das Risiko, dass sich der neue Standort in seiner Gesamtheit nicht etablieren kann, was in der Verträglichkeitsanalyse völlig unbetrachtet bleibt. Sollte der bisherige zentral gelegene Einzelhandelsstandort in der Goethestraße im Zuge des Neubaus am Schlachthof aufgegeben werden bzw. durch die steigende Konkurrenz wegfallen, entsteht eine erhebliche Nahversorgungslücke mitten im Stadtteil, welche die Qualität des Wohnstandortes erheblich einschränkt. Dies kann nicht Ziel der Stadtentwicklung sein. In den bereitgestellten Unterlagen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in sich widersprüchlich mit „Nahversorger", „großflächiger Einzelhandel" und der Bedeutung hinsichtlich eines Anschlusses an eine geplante "überörtliche Straße" argumentiert. Welche Ziele aus städtischer Sicht wirklich verfolgt werden, bleibt daher offen. Im schalltechnischen Gutachten heißt es „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel". Die Annahme "In diesem Sinne wurde vorausgesetzt, dass sich sowohl die Öffnungszeiten der Märkte mit den damit verbundenen Zu- und Abgangsverkehren als auch alle Ver-und Entsorgungsvorgänge auf die Beurteilungszeit „tags" (6-22 Uhr) beschränken." ist bei Kenntnis der Abläufe heutiger logistischer Lieferketten nicht zutreffend. Insbesondere da die Aussage „alle Ver- und Entsorgungsvorgänge" lautet. Gerade frische/leicht verderbliche Ware wird	Die Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass die Weiterentwicklung des Nahversorgungsstandortes "Goethestraße", insbesondere was die fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgungsmärkten anbelangt, aufmerksam im Blick zu behalten ist. Nach ausführlichen Abstimmungen mit dem Marktbetreiber darf die Stadt darauf hoffen, dass anstelle des in der Goethestraße nicht mehr wirtschaftlich zu betreibenden Marktes ein Neubau eines modernen Lebensmitteldiscounters in Kürze errichtet werden soll. Damit können die besorgten Nachteile für die Bevölkerung weitgehend abgefedert werden. <u>Konkurrenzbeziehungen zu anderen zentralen Versorgungsbereichen und Nahversorgungsstandorten</u> In der im Anhang, wie vor, enthaltenen Verträglichkeitsanalyse des Büros Stadt + Handel wird bestätigt, dass durch die beabsichtigten Vorhaben des Lebensmittelvollsortimentsmarktes und des vergrößerten Lebensmitteldiscountmarktes keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche im Untersuchungsraum zu erwarten sind. Bereits im Einzelhandelsgutachten aus dem Jahr 2008 wurden für den Nahversorgungsstandort Schlachthof Ergänzungsmöglichkeiten in der Ansiedlung eines leistungsfähigen Vollsortimenters aufgezeigt (Einzelhandeisgutachten, 2008, S 125). Auch im Zentrenkonzept von 2009 wurde der Stadt empfohlen, den zentralen Versorgungsbereich Schlachthof zu erhalten und weiter auszubauen. Angesichts der hohen Einwohneranzahl im Umfeld und nur moderat prognostizierter Rückgänge bleibt der Standort auch langfristig wirtschaftlich tragfähig, so die Aussagen im Zentrenkonzept. Der Verfasser der Stellungnahme hat sich im Zuge der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs nicht erneut geäußert. Dabei hatte er auch die Gelegenheit, sich zu dem ausgelegten Gutachten über die Lärmentwicklung und die Entwicklung des Verkehrs und sich daraus ergebender Auswirkungen auf das Straßennetz zu informieren und bei Bedarf erneut Stellung zu nehmen.

vor Ladenöffnung, d. h. nachts, geliefert. Aufgrund der gegebenen Randbedingungen und der Widersprüche in den von der Stadt Dessau-Roßlau zur Verfügung gestellten Unterlagen, einer fehlenden Betrachtung der verkehrlichen Auswirkungen (nach Verkehrsarten) und der fehlenden Berücksichtigung der Herausforderungen des demographischen Wandels wird der Änderung des Flächennutzungsplanes „Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches am Standort des ehemaligen Schlachthofs Dessau-Nord" widersprochen. [1] diverse wissenschaftliche Untersuchungen sehen die Ursache für den seit Jahrzehnten steigenden Verkehrsaufwand in der immer stärkeren räumlichen Trennung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Freizeitaktivitäten [2] Abschätzung der fußläufigen Lagegunst der Standorte siehe Anlage	Der Stadtrat geht deshalb – und auch in Anbetracht der zustimmenden Stellungnahmen des Tiefbauamtes und des Umweltamtes davon aus, dass den Bedenken hinreichend mit dem Entwurf des Flächennutzungsplanes und seiner beigefügten Begründung Rechnung getragen wurde. Änderungen oder Ergänzungen am Flächennutzungsplanentwurf und seiner Begründung resultieren somit nicht.

Anlage

Abschätzung der fußläufigen Einzugsbereiche des Altstandortes (rot) und des geplanten Standortes (grün) (500m Wegelänge entsprechen ca. 400 m Luftlinie). Schraffiert sind die ohne relevante Wohnbebauung erschlossenen Flächen.



9. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Entwurf

9.1 Alter Schlachthof Dessau Bauträger GmbH, Karlstraße 30c, 06844 Dessau-Roßlau vom 21. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Im ausliegenden Flächennutzungsplan wird auf unserem Gelände das Sondergebiet Handel/Dienstleitungen ausgewiesen. Darin wird neben den Lebensmittel-Discountmarkt nur eine Einzelhandelsgröße von 800 qm für Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Reformwaren erlaubt, aber für weitere relevante Sortimente eine Beschränkung bis 100 qm auferlegt. Diese Beschränkung ist für die Weiterentwicklung unseres Standortes stark behindernd. Auf dem Gelände existieren zwei Einzelhandelsflächen mit je ca. 250 qm Verkaufsfläche (Bio-Laden und Getränkemarkt). Durch die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortiment- Verbrauchsmarktes in unmittelbarer Nähe ist zu erwarten, dass diese beiden Einzelhändler stark gefährdet sind. Sollte es hier zur Geschäftsaufgabe kommen, müssen die Räume neu vermietet werden. Um eine Neuansiedlung in diesen Räumen, die schwer bzw. nicht teilbar sind, zu ermöglichen, muss die Sortimentsbreite möglichst groß gehalten werden. In einem Sondergebiet, das als Handelszentrum entwickelt wird, muss eine größere Sortimentsbreite und Flexibilität bei der Ansiedlung möglich sein. Um unseren Standort nicht zu entwerten, bitten wir um eine Erhöhung der maximalen Verkaufsfläche auf 250 qm je Einzelhandelsstandort ohne wesentliche Beschränkungen.	Der Stadtrat hat die Stellungnahme zur Kenntnis genommen und sie angesichts des Inhaltes in den Prüfumfang der zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 147A eingegangenen Stellungnahmen eingestellt. Dort gehört sie schon aufgrund der vom Gesetzgeber gewollten Trennung der Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten in einem Flächennutzungsplan und einem Bebauungsplan hin. Während im Flächennutzungsplan grundsätzlich nur die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen ist, obliegt dem Bebauungsplan die Aufgabe, beispielsweise die in einem Sondergebiet für den Handel zulässigen Betriebstypen nach der Größe ihrer Verkaufsfläche festsetzen zu können. Dieser Maßstab ist auch für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes anzusetzen. Die vom Einwender geäußerten Anregungen lassen sich problemlos auch mit der gewollten Änderung der Art der baulichen Nutzung von einem Mischgebiet in eine Sonderbaufläche berücksichtigen. Das liegt auch daran, dass die Stadt im Zuge der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147A überprüft hat, ob die vorgetragenen Anregungen berücksichtigt werden können. Dafür wurde eigens eine Untersuchung in Auftrag gegeben, die unter besonderer Berücksichtigung der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude mit integrierten Einzelhandelsnutzungen die Auswirkungen der städtebaulich gewollten Entwicklung eines Nahversorgungszentrums in den Blick genommen hat. Danach ist es städtebaulich vertretbar, die genehmigten Verkaufsflächen der ausgeübten Einzelhandelsnutzungen im Bebauungsplanverfahren entsprechend zu berücksichtigen. Da diese Entwicklung in keinem Widerspruch zu der beabsichtigten Darstellung der Art der Bodennutzung im Flä-

	chennutzungsplan steht, kann die Stadt Dessau-Roßlau das Planverfahren unverändert fortführen. Der Entwurf der Planzeichnung bleibt erhalten; dagegen wird die Begründung entsprechend dem Abwägungsergebnis fortgeschrieben.

9.2 CBH Rechtsanwälte Köln vom 21. März 2017

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Hiermit zeigen wir an, dass wir die rechtlichen Interessen der Nomos B. V. Teleportboulevard 140, 1043 EJ Amsterdam, Niederlande, vertreten. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert. In der vorbezeichneten Angelegenheit erheben wir namens und im Auftrag unserer Mandantin Bedenken gegen die von Ihnen geplante 7. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau. Wir verweisen auf das Schreiben der Mandantschaft, das diese dem Herrn Oberbürgermeister im Vorfeld der Beschlussfassung des Stadtrats am 01.02.2017 hatte zukommen lassen. Dieses als Anlage 1 nochmals beigefügte Schreiben wird vollumfänglich zum Gegenstand der Einwendung im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB gemacht.	Der Stadtrat hat die Stellungnahme zur Kenntnis genommen und wird Sie nach Darlegung der nachfolgenden Gründe nicht zum Anlass nehmen, von der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Abstand zu nehmen. Ebenso wenig führen die Bedenken zu einer Änderung der Darstellung der beabsichtigten Bodennutzung. Das Ergebnis der Abwägung wird in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.
7. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Dessau - Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs am Standort des ehemaligen Schlachthofes Dessau Nord/ Billigungs- und Auslegungsbeschluss Ihre Beschlussvorlage für die Sitzung des Stadtrates am 01.02.2017 Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Kuras, wie Ihnen bekannt ist, leisten wir derzeit mit der Umgestaltung des Einkaufszentrums "Wagner Passage" einen Beitrag zur Attraktivierung dieses innerstädtischen Bereiches, der derzeit noch durch diverse Leerstände geprägt wird. Die hierfür notwendige Baugenehmigung ist uns im April letzten Jahres	Mit dem in der Beschlussvorlage korrekt wiedergegebenen Titel der vom Büro Stadt+Handel erstellten Auswirkungsanalyse zum hier gegenständlichen Bauleitplan wurde vermeintlich ein Dissens erzeugt, der vor der Beschlussfassung ausweislich der Niederschrift zur Stadtratssitzung vom 01. Februar 2017 ausgeräumt worden ist. Denn die den Unterlagen zum Auslegungsbeschluss beiliegende Verträglichkeitsanalyse für die Etablierung eines Drogeriefachmarktes und eines Vollsortimenters sowie der Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters im GE ‚Schlachthof' in Dessau-Roßlau" (Stadt + Handel 2016) kommt zum Ergebnis, *dass auf Grund der Höhe der zu erwartenden Umsatzumverteilungen bei einer Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes mit einer Marktaufgabe eines der im*

nach einer längeren und intensiven Planungs- und Abstimmungsphase erteilt worden. Die Baumaßnahme befindet sich derzeit in der Umsetzung. Wir haben Kenntnis davon erhalten, dass die Stadtverwaltung beabsichtigt, mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau die rechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass der am Standort des ehemaligen Schlachthofes in Dessau-Nord vorhandene Netto Lebensmitteldiscounter deutlich erweitert werden kann und sich daneben noch ein Edeka Vollsortimenter und ein Drogeriefachmarkt ansiedeln können. Eine entsprechende Vorlage haben Sie dem Stadtrat für seine Sitzung am 01.02.2017 unterbreitet. Teil dieser Sitzungsvorlage ist auch die als Anlage 6 beigefügte Verträglichkeitsanalyse für die Etablierung eines Drogeriefachmarktes und eines Vollsortimenters sowie der Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters im GE .Schlachthof' in Dessau-Roßlau vom 28.06.2016 (Stadt + Handel)". Wir haben die Dokumente einer ersten Prüfung unterzogen und müssen Ihnen danach mitteilen, dass wir gegen das geplante Vorgehen in dieser Angelegenheit erhebliche Bedenken haben. Die Zulassung weiterer Verkaufsflächen für die Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren am Standort des ehemaligen Schlachthofes führt zu einer Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche und ist damit rechtlich unzulässig. Wir möchten daher anregen, die vorstehend näher bezeichnete Vorlage von der Sitzung des Stadtrates am 01.02.2017 zurückzuziehen und von einer Weiterverfolgung des Projektes unter den derzeit gegebenen Rahmenbedingungen Abstand zu nehmen. Wir möchten in diesem Zusammenhang derzeit zunächst auf zwei zentrale Aspekte hinweisen:	*Innenstadtzentrum verorteten Drogeriefachmärkte zu rechnen ist. Auf Grund der Magnetbetriebsfunktion der Drogeriefachmärkte für die Innenstadt sind hieraus resultierend negative städtebaulich-funktionale Auswirkungen nicht auszuschließen*. In der Niederschrift der Stadtratssitzung wurde deshalb zur Klarstellung festgehalten, dass ein Drogeriefachmarkt zwar Gegenstand der für den Entwurf erforderlichen vorbereitenden Untersuchungen war, ein solches Vorhaben aber in Anbetracht der Ergebnisse des Gutachterbüros weder im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung noch als Teil der parallelen verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 147A) weiterverfolgt werden wird. Der Anlage 4 zum Beschluss über die Planoffenlage war auf den Seiten 13 und 14 schon zu entnehmen, dass der Drogeriefachmarkt kein Bestandteil der Bauleitplanung sein soll. <u>Konkurrenzbeziehungen zu anderen zentralen Versorgungsbereichen und Nahversorgungsstandorten</u> In der im Anhang zur Begründung zum Planentwurf enthaltenen Verträglichkeitsanalyse des Büros Stadt + Handel wird bestätigt, dass durch die beabsichtigten Vorhaben des Lebensmittelvollsortimentsmarktes und des vergrößerten Lebensmitteldiscountmarktes keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche im Untersuchungsraum zu erwarten sind. Bereits im Einzelhandelsgutachten aus dem Jahr 2008 wurden für den Nahversorgungsstandort Schlachthof Ergänzungsmöglichkeiten in der Ansiedlung eines leistungsfähigen Vollsortimenters aufgezeigt (Einzelhandelsgutachten, 2008, S 125). Auch im Zentrenkonzept von 2009 wurde der Stadt empfohlen, den zentralen Versorgungsbereich Schlachthof zu erhalten und weiter auszubauen. Angesichts der hohen Einwohneranzahl im Umfeld und nur moderater prognostizierter Rückgänge bleibt der Standort auch langfristig wirtschaftlich tragfähig, so die Aussagen im Zentrenkonzept.
1. Die der Sitzungsvorlage als Anlage 6 beigefügte „Verträglichkeitsana-	Das Büro Stadt+Handel ist nach allgemeiner Kenntnislage ein anerkanntes und

	lyse für die Etablierung eines Drogeriemarktes und eines Vollsortimenters sowie der Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters im GE „Schlachthof“ in Dessau-Rosslau vom 28.06.2016“ weist erhebliche methodische Mängel auf und ist daher nicht geeignet, einen Nachweis für die Verträglichkeit des vorgesehenen Vorhabens zu erbringen. Besonders eklatant ist, dass die bereits im letzten Jahr genehmigte Umgestaltung des Einkaufszentrums „Wagner Passage“, die in der Verträglichkeitsanalyse an mehreren Stellen als „Vorhaben am Leipziger Tor' beschrieben wird, in der Untersuchung zwar erwähnt, in seinen Auswirkungen jedoch nicht berücksichtigt wird. So heißt es etwa auf Seite 30 in Fußnote 16: *„An dieser Stelle kann nicht abschließend beurteilt werden, ob die von den Vorhaben ausgehenden Wirkungen im Zusammenspiel mit den möglichen Auswirkungen der Vorhaben am Leipziger Tor eine Gefährdung der verbrauchernahen Versorgung zur Folge haben.“*	seriös arbeitendes Gutachterbüro, welches auf dem vorliegenden Gebiet bzw. dem Gegenstand der hier in Rede stehenden Bauleitplanung auch schon in anderen Kommunen gutachterlich tätig war und hier erfolgreiche Betreuungen nachweisen kann. Die Stadt Dessau-Roßlau geht davon aus, dass das Büro vorliegend seiner Sorgfaltspflicht entsprechend gerecht geworden ist. Sie hat gegenwärtig keinen Grund, an den gutachterlichen Aussagen im Sinne einer unsachgerechten Bewertung der anstehenden Situationen sowie Rahmenbedingungen zu zweifeln. Der Gutachter hat gegenüber der Stadt auf Nachfrage bestätigt, dass das Einzugsgebiet des Nahversorgungszentrums Leipziger Tor und des Nahversorgungszentrums Schlachthof keine direkten Überschneidungen aufweist. So beschränkt sich gemäß kommunaler Bürgerumfrage 2013 das Einzugsgebiet des Nahversorgungszentrums Leipziger Tor überwiegend auf die Stadtbezirke *Innerstädtischer Bereich Süd, Mitte und Heideburg*, während die Planvorhaben am Standort Schlachthof ein Einzugsgebiet aufweisen würde, welches insbesondere den Innerstädtischen Bereich Nord umfasst. Mehr als unerhebliche Auswirkungen auf das Nahversorgungszentrum Leipziger Tor sind somit nicht zu erwarten. Das Büro bestätigt damit seine Ausführungen des Gutachtens zum Pkt. 4.1 *Wettbewerbssituation und Ableitung der Einzugsgebiete/des Unter-Suchungsraumes.*
	Auf Seite 37 wird dann ausgeführt: „Die Wahrscheinlichkeit der Marktaufgabe eines der drei Anbieter steigt jedoch signifikant an, sofern die zusätzlichen Umverteilungseffekte-, welche aus den Ansiedlungen des Drogeriefachmarktes am Standort Schlachthof und den genehmigten Ansiedlungen im zentralen Versorgungsbereich ZVB Leipziger Tor, im Sinne einer ‚Vorschädigung‘ in die Betrachtung einbezogen werden. Dies kann in Anbetracht des Untersuchungsauftrages an dieser Stelle nicht erfol-	Das Zitat der Seite 37 macht deutlich, dass der Stadtrat sehr wohl bei seinen Überlegungen davon ausgegangen ist, dass bei einer Realisierung der im Gutachten untersuchten Drogeriewaren-Verkaufsflächendimensionierung die Wahrscheinlichkeit der Geschäftsaufgabe gleichartiger Drogerie-Märkte im Innenstadtzentrum zu erwarten sein wird. Dass der am Leipziger Tor genehmigte Markt dazu einen Beitrag leisten würde, verleugnet der Gutachter in seiner Aussage keineswegs.

gen." (Hervorhebung durch den Verfasser) Es drängt sich daher der Eindruck auf, dass die bereits genehmigten Einzelhandelsnutzungen durch die Umgestaltung des Einkaufszentrums „Wagner Passage" bewusst ausgeblendet wurden, weil ansonsten eine Verträglichkeit des Vorhabens am Schlachthof bereits von vornherein ausscheiden würde. In eine fundierte Verträglichkeitsanalyse müssen jedoch nicht nur die bereits vorhandenen Bestandsnutzungen, sondern vielmehr auch die bereits genehmigten Nutzungen mit einbezogen werden. Warum der Untersuchungsauftrag der Verträglichkeitsanalyse diese Einbeziehung offenbar bewusst nicht vorsah, ist schwer nachvollziehbar, führt aber jedenfalls dazu, dass die derzeit vorliegende Verträglichkeitsanalyse den Nachweis der Zentrenverträglichkeit des geplanten Vorhabens nicht erbringen kann.	Insofern kann die Stadt den Eindruck beim Verfasser der Stellungnahme, *dass die bereits genehmigten Einzelhandelsnutzungen durch die Umgestaltung des Einkaufszentrums „Wagner Passage" bewusst ausgeblendet wurden,* nicht nachvollziehen. Dass der Einwender darauf abstellt, dass nicht nur die bereits vorhandenen Bestandsnutzungen, sondern vielmehr auch die bereits genehmigten Nutzungen mit einbezogen werden sollen, kann der Stadtrat zwar gut verstehen. In der Rechtsprechung wird zwar allgemein davon ausgegangen, dass eine Intensivierung einer bereits gegenwärtigen Gefährdung der Funktionsfähigkeit eines zentralen Versorgungsbereichs durch das Hinzutreten eines weiteren Einzelhandelsbetrieb als schädliche Auswirkungen zu würdigen ist. Davon geht die Stadt aber weder für den Versorgungsbereich der Dessauer Innenstadt noch für die Wagner Passage am Leipziger Tor aus. Erstens hat sich die Stadt dazu entschieden, dass es einen Drogeriefachmarkt am Standort Schlachthof nicht geben wird. Denn gerade dieses Vorhaben wäre geeignet gewesen, eine Gefährdung der Dessauer Innenstadt zu verstärken. Zweitens haben der „Schlachthof" und die „Wagner Passage" jeweils für sich eigenständige Nahversorgungsumfelder. In den zur Umgestaltung der „Wagner Passage vorliegenden Untersuchungen kommt der Verfasser zu der Einschätzung, dass sich die dortigen Vorhaben vornehmlich auf den Einzelhandel im Dessauer Süden auswirken werden. So durfte der Gutachter bei der Ermittlung aller zu würdigenden Umstände in gleicher Art und Weise wie das für das Vorhaben am Leipziger Tor tätige Unternehmen davon ausgehen, dass die zukünftige, auf Nahversorgung ausgerichtete Angebotsstruktur der Wagner Passage ein eigenständiges Nahversorgungsumfeld südlich der Innenstadt mit nur geringen Überschneidungen der

	beiden zentralen Versorgungsbereiche Leipziger Tor und Innenstadt erschließen wird.[1] Der seinerzeit für den Einwender tätige Gutachter ist zudem davon ausgegangen, dass wettbewerbsrelevante Auswirkungen vornehmlich südlich der Wagner Passage zu besorgen sind.[2] Insofern hat der Stadtrat keinen begründeten Anlass zu der Annahme, die genehmigten Nutzungen in der Wagner Passage in die Bewertung der Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung für den Schlachthof unbedingt einbeziehen zu müssen.
2. Erheblichen Bedenken begegnet zudem auch die Sitzungsvorlage der Stadtverwaltung selbst. Auf Seite 9 wird hier zusammenfassend ausgeführt: „In der in der Anlage 6 enthaltenen Verträglichkeitsanalyse des Büros Stadt + Handel wird bestätigt, dass durch die beabsichtigten Vorhaben keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten der zentralen Versorgungsbereiche im Untersuchungsraum zu erwarten sind." Demgegenüber kommt die Verträglichkeitsanalyse auf den Seiten 39 und 40 zu folgender Zusammenfassung: „Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass durch die Ansiedlung eines Edeka Vollsortimenters sowie die Erweiterung des Netto-Discounters am Standort Nachversorgungszentrum Schlachthof und den draus resultierenden Umsatzumverteilungen in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel und Drogeriewaren keine Gefährdung der Versorgungsfunktion erfolgt. Abweichend davon ist jedoch infolge der Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes in der geplanten Größen-	Auf eine Abwägung wird aus Gründen einer Wiederholung bereits geäußerter Standpunkte zur Aufgabe der Ansiedlung einer Drogeriefachmarktes im Plangebiet verzichtet.

[1] siehe hierzu Auswirkungsanalyse – Revitalisierung der Wagner Passage der BBE-Unternehmensberatung, Seite 43

[2] a.a.O, Seite 44

ordnung von mehr als unerheblichen städtebaulichen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt auszugehen - insbesondere wenn man in diesem Zusammenhang additiv die zu erwartenden „Vorschädigungen“ aus bereits genehmigten Vorhaben am ZVB Leipziger Tor berücksichtigt.“ (Hervorhebung durch den Verfasser) Die Verträglichkeitsanalyse kommt bereits ohne die Berücksichtigung der genehmigten Nutzungen durch die Umgestaltung des Einkaufszentrums Wagner Passage zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit des geplanten Drogeriefachmarktes - jedenfalls in der derzeit geplanten Größe von 600 m^2 Verkaufsfläche - nicht zentrenverträglich ist. Vielmehr wird auf den folgenden sieben Seiten (S. 40-46 der Verträglichkeitsanalyse) ausführlich abgeleitet, dass allenfalls die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 310 m^2 zentrenverträglich wäre. Es ist für uns nicht nachvollziehbar, warum dieser Aspekt in der Sitzungsvorlage der Stadtverwaltung für den Stadtrat am 01.02.2017 keine Berücksichtigung gefunden hat und das Vorhaben offenbar auch mit der vom eigenen Gutachter bestätigten Unverträglichkeit des Drogeriefachmarktes fortgeführt werden soll. Wir gehen davon aus, dass sowohl eine grundlegende Überarbeitung der Verträglichkeitsanalyse wie auch eine Anpassung des geplanten Vorhabens unerlässlich sein werden. Insofern kann aus unserer Sicht der geplante Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht beschlossen werden. Sollte der Stadtrat dennoch dem Beschlussvorschlag der Stadtverwaltung mehrheitlich zustimmen, so werden wir in der sich dann anschließenden Offenlage, ggf. auch fachgutachterlich, noch einmal vertieft Stellung beziehen. Wir möchten Sie daher bitten, uns über den Beginn der öffentlichen Auslegung schriftlich zu unterrichten.	Die Stadt ist der Bitte nach den Vorschriften des Baugesetzbuches nachgekommen und hat den Beschluss des Stadtrates folglich im Amtsblatt Ausgabe 03/2017 und ergänzend im Internet bekanntgemacht. Dabei wurde die Öffentlichkeit darüber informiert, wann und wo der Entwurf des Bauleitplans mit seiner Begründung und den weiteren erforderlichen Unterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt worden ist. Der Einwender hat zudem eine Eingangsbestätigung mit dem Hinweis der Einstellung seiner Stellungnahme in die Abwägung erhalten. Eine weitere Stellungnahme ist nachträglich nicht eingegangen.